



Heden de eerste juni negentienhonderd vijftenzestig,-----  
 verscheen voor mij, mr. HENDRIK MARINUS SASSE, notaris ter stand  
 plaats ARNHEM:-----

de heer mr. GEERT ADOLPH HENDRIK BUISMAN, candidaat-notaris, wor  
 de te ARNHEM, volgens zijn verklaring ten deze handelende als la  
 hebbet van:-----

1. de...enzovoorts;-----

21. de heer HEINO OOSTINDIËR, textieltechnicus, wonende te ARNHE  
 Bosboomstraat 32, geboren te Groningen op negen mei negentie  
 honderd vijfendertig en ongehuwd;-----

22. de...enzovoorts.-----

De comparant verklaarde dat zijn lastgevers eigenaren zijn van  
 perceel grond met het daarop staand flatgebouw, bevattende dert  
 flatwoningen, plaatselijk gemerkt Boksbergenstraat nummers 1 to  
 en met 19 oneven (I, II en III) te Arnhem, kadastraal bekend ge  
 meente Arnhem, sectie T., nummer 563, groot vijftien are vierer  
 tachtig centiare,-----

zijnde de eigendom van de ondergrond verkregen door de over  
 schrijving ten hypotheekkartore te Arnhem van een akte mede  
 heden voor mij, notaris, verleden, terwijl de opstellen voor  
 kening van de na te noemen eigenaren van de appartementen zi  
 gesticht.-----

Alsnu wenst de comparant voor en namens zijn lastgevers over t  
 gaan tot splitsing in appartementen van gemeld flatgebouw.-----

Daartoe is dat gebouw uitgelegd in een uit twee bladen bestaan  
 plan van alle bouwlagen, hetwelk aan deze akte zal worden vast  
 hecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Arn  
 op vijfentwintig mei negentienhonderd vijftenzestig, waarop de  
 deelten van het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk  
 heel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien

van een arabisch cijfer.-----

Blijkens gemeld plan luidt de complexaanduiding van het te splitsen perceel gemeente Arnhem, sectie T., nummer 840 A.

Het gebouw zal omvatten de volgende dertig APPARTEMENTEN:-----

op de begane grond;-----

op de eerste verdieping en op de tweede verdieping, telkens tien appartementen, elk omvattende een woning aldaar en een bergruimte

in de kelder, te weten:-----

van de westzijde van elke bouwlaag gerekend,-----

op de begane grond:-----

de appartementen doorlopend genummerd met appartementsindex 1 tot en met 10, plaatselijk gemerkt Boksbergenstraat 1 tot en met 19 I (oneven);-----

op de eerste verdieping:-----

de appartementen doorlopend genummerd met appartementsindex 11 tot en met 20, plaatselijk gemerkt Boksbergenstraat 1 tot en met 19 II (oneven);-----

en op de tweede verdieping:-----

de appartementen doorlopend genummerd met appartementsindex 21 tot en met 30, plaatselijk gemerkt Boksbergenstraat 1 tot en met 19 III (oneven),-----

al welke appartementen met genoemde appartementsindexen op voormeld plan zijn aangeduid.-----

Hierna verklaarde de comparant, voor en namens zijn lastgevers over te gaan tot splitsing van gemeld gebouw in de hiervoor genoemde appartementen en tot vaststelling van het Reglement.-----

Dit Reglement bestaat uit:-----

a. het Algemeen Reglement voor splitsing in Appartementen, vastgesteld door de "N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten" bij akte zestiende oktober negentienhonderd zeventien verleden voor



notaris Hendrik Willem Felderhof te Assen en overgeschreven te  
 hypotheekantore te Arnhem op zeventwintig augustus negenti-  
 honderd negenenvijftig in deel 2942 nummer 124, hierna te noe-  
 men: het Algemeen Reglement;-----

b. het hierna volgende Bijzonder Reglement.-----

Het Bijzonder Reglement luidt:-----

Bestemming der flats.-----

Artikel 1. De flats mogen behoudens het bepaalde in artikel 3 lid  
 van het Algemeen Reglement niet anders dan als woonruimte worden  
 gebruikt.-----

Daelgerechtigheid in de gemeenschap en aansprakelijkheid tegenover  
derden.-----

Artikel 2.-----

1. a. Ieder der eigenaren is, behoudens het bepaalde in artikel 1  
 lid 4 van het Algemeen Reglement, in de gemeenschap gerech-  
 tigd in de volgende breuken:-----

eigenaren van de (vier-kamer) flats met onevenappartements-  
 index voor zes/eenhonderd vijftenzestigste deel;-----

eigenaren van de (drie-kamer) flats met even appartements-  
 dex voor vijf/eenhonderd vijftenzestigste deel.-----

b. In het geval van opheffing van de splitsing is ieder der e-  
 genaren gerechtigd in de gemeenschap in de volgende breuke

de eigenaar van flat 1 voor drieënveertig/eenduizend eenho-  
 derd tweeënzeventigste deel;-----

de eigenaren van flats 3, 5, 7, 9 en 11 elk voor eenenveer-  
 tig/eenduizend eenhonderd tweeënzeventigste deel;-----

de eigenaren van flats 13, 15, 17, 19 en 21 elk voor veert-  
 eenduizend eenhonderd tweeënzeventigste deel;-----

de eigenaren van flats 10, 20, 23, 25, 27 en 29 elk voor  
 genendertig/eenduizend eenhonderd tweeënzeventigste deel;-----

de eigenaren van flats 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16,  
18 en 30 elk voor achtendertig/eenduizend een-  
honderd tweeënzeventigste deel;

de eigenaren van flats 22, 24, 26 en 28 elk voor zevenende-  
tig/eenduizend eenhonderd tweeënzeventigste deel.

2. De gemeenschappelijke baten moeten in de verhouding van arti-  
kel 2 lid 1 a worden verdeeld.

### Artikel 3.

Behoudens het bepaalde in artikel 9 van het Algemeen Reglement--  
zijn de eigenaren tegenover derden aansprakelijk voor de gezamen-  
lijke schulden, kosten en lasten volgens de in artikel 2 lid 1 a  
genoemde breuken.

### Artikel 4.

Tot de schulden, kosten en lasten als bedoeld in artikel 638g een-  
ste lid sub 2 Burgerlijk Wetboek worden gerekend:-----

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud  
het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten van het  
gebouw of de daartoe behorende installaties of tot behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerk-  
zaamheden en vernieuwingen, voor zover deze niet ingevolge  
bepalingen van dit Reglement ten laste komen van een bepaalde  
eigenaar of bepaalde eigenaren;
- c. die, welke verband houden met de oprichting van de vereniging  
van eigenaren, of met de aanstelling van de administrateur en  
met de administratie van het gebouw;
- d. de kosten van een rechtsgeding ingevolge het bepaalde in de  
tikelen 638p vierde lid en 638q Burgerlijk Wetboek;
- e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eig-  
reners als zodanig verschuldigd aan een van hen of aan een derde



- f. de assurantiepremiën, verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door dit Reglement zijn voorgeschreven of waartoe volgens het bepaalde in artikel 38 van het Algemeen Reglement bij vergaderingsbesluit besloten is;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten;-----
- h. het onderhoud, het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, hal, gemeenschappelijke ingang en andere gemeenschappelijke zaken, en de kosten van de nachtveiligheidsdienst waarvoor overeenkomsten als bedoeld in artikel 27 van het Algemeen Reglement kunnen worden aangegaan;-----
- i. alle overige schulden, kosten en lasten, gemaakt in het belang van alle eigenaren of door de gezamenlijke eigenaren als zodanig verschuldigd.-----

Betaling exploitatiekosten.-----

Artikel 5.-----

1. De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 16 lid 2 van het Algemeen Reglement zal door ieder der eigenaren worden betaald met ingang van een juli negentienhonderd vijftenzestig.-----  
Voor het lopende boekjaar dat eindigt op eenendertig december negentienhonderd vijftenzestig wordt deze voorschotbijdrage vastgesteld op vijftien gulden per maand voor de eigenaren van de (vier-kamer) flats met oneven appartementsindex en dertien gulden per maand voor de eigenaren van de (drie-kamer) flats met even appartementsindex.-----
2. Met ingang van de in het vorige lid genoemde datum dragen de eigenaren bij in het reservefonds. In totaal dient jaarlijks een bedrag van driehonderd zestig gulden in het reservefonds worden gestort.-----  
De eigenaren dragen bij in de in artikel 2 lid 1 a genoemde verhouding.-----

Reservefonds.

Artikel 6.

Het totaal per jaar in het reservefonds te storten bedrag kan worden gewijzigd door de vergadering van eigenaren met inachtneming van het bepaalde in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement.  
Beheer van de gemeenschap.

Artikel 7.

1. Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaren, welke naam draagt: "Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Boksbergen"
2. De vereniging is gevestigd te Arnhem.
3. De vereniging heeft tot doel het voeren van het beheer over het gebouw en de daarbij behorende gemeenschappelijke zaken.  
Hiertoe wordt medegerekend het innen van de door de eigenaren verschuldigde bijdragen, alsmede het beheer over de gelden van het reservefonds en van eventuele schadepenningen.

Artikel 8.

1. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Arnhem.
2. Het maximum aantal stemmen dat in de vergadering kan worden uitgebracht is dertig.
3. Voor elk recht van appartement wordt één stem uitgebracht.
4. Behalve het bestuur en de administrateur kunnen vijf eigenaren een vergadering oproepen.

Artikel 9.

Het maximum bedrag bedoeld in artikel 26 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt eenduizend gulden.

Het Bestuur.

Artikel 10.

1. De vergadering benoemt een bestuur bestaande uit drie personen
2. Elk jaar treedt een der bestuursleden af volgens een in het Huishoudelijk Reglement op te nemen rooster.

3. Het aftredende bestuurslid is terstond herkiesbaar. In de vergadering waarin de verkiezing casu quo herverkiezing van een bestuurslid aan de orde is, kunnen door vijf eigenaren tegenkandidaten worden gesteld.

De administrateur.

Artikel 11.

De administrateur draagt zorg voor de verzekering van het gebouw tegen brand- en stormschade of eventuele andere risico's, indien de vergadering hiertoe heeft besloten overeenkomstig artikel 38 lid 1 van het Algemeen Reglement.

Wijziging en correcties Algemeen Reglement.

Artikel 12.

1. In artikel 13 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt in plaats van "artikel 3" gelezen "artikel 10".
2. In artikel 17 lid 2 van het Algemeen Reglement vervallen de woorden "bedoeld in artikel 25 eerste lid".
2. Onder "gangzijde" wordt in artikel 6 lid 1 van het Algemeen Reglement bedoeld de zijde van de voordeur die gekeerd is naar de gemeenschappelijke gang, hal, trappenhuis of naar buiten. Onder de wanden van hall, gangen enzovoorts worden mede verstaan de zijde van de particuliere voordeur welke is gekeerd naar de hal, gangen enzovoorts.
3. Met "centrale verwarmingsinstallaties" wordt in artikel 9 lid 2 van het Algemeen Reglement een gemeenschappelijke installatie bedoeld.

Tenslotte verklaarde de comparant, voor en namens zijn lastgever over te gaan tot vaststelling van ieders gebruikseenheid in de verdeeldheid, waartoe hij verklaarde bij deze toe te wijzen aan:  
a. de...enzovoorts;  
u. de lastgever HEINO OOSTINDIËR, hiervoor onder 21 genoemd:--

het appartement, plaatselijk bekend Boksbergenstraat 1 - III  
Arnhem, omvattende veertig/eenduizend eenhonderd tweeënzevent  
ste aandeel in grond en gebouw en kadastraal bekend gemeente-  
Arnhem; sectie T; nummer 840 A 21;

van de: Menzvoorts;

al welke appartementen recht geven op het uitsluitend gebruik va  
de daarmede aangeduide woning en bergruimte.

Deze toewijzingen zijn geschied onder de navolgende bepalingen:-

1. De respectieve eigenaren aanvaarden de appartementen in de  
staat, waarin zij zich thans bevinden, vrij van hypotheek of  
hypothecaire inschrijvingen.

2. Het risico en de zakelijke lasten, die van de appartementen g  
heven worden, zijn vanaf heden voor de respectieve eigenaren.

3. Iedere vrijwaring terzake van de toebedeelde appartementen  
wordt uitgesloten.

Nog verklaarde de comparant dat in gemelde titel van aankomst va  
de grond het navolgende voorkomt:-

"1. Het voormelde terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor h

"bouwen en hebben van dertig flatwoningen, overeenkomstig het be

"paalde in het partiële uitbreidingsplan voor dit gebied.

"Wat onder het in het eerste lid van dit artikel gestelde word

"verstaan staat uitsluitend ter beërdeling van Burgemeester en

"Wethouders.

"7. Bij niet-nakoming van de in artikel 1 genoemde bepaling ver

"beurt koopster voor iedere maand gedurende welke niet voldaan i

"aan deze bepaling, telkens een boete van EENDUIZEND GULDEN ten

"bate van de GEMEENTE, te betalen binnen veertien dagen na daar

"toe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met di

"verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling za

"zijn vereist;



"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenmin-  
"ste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nako-  
"ming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in--  
"die tijd ten genoeg van Burgemeester en Wethouders is voldaan-  
"aan de voorgeschreven bepaling.-----  
"Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van dit artike  
"wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van  
"de maand gerekend voor een volle maand.-----  
"8. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het onroerend  
"goed moeten de in de artikelen 1 en 7 genoemde bepalingen, als--  
"mede de onderhavige opname-verplichting zelf, worden opgenomen i  
"de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete va  
"EENHONDERDDUIZEND GULDEN door de overdragende partij die dit ver  
"zuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden,  
"door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de  
"GEMEENTE en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekken  
"aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, da  
"nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist;-----  
"het bepaalde in artikel 7 tweede lid is ten deze mede van toepas  
"sing."-----  
en voorts:-----  
"1. Tot zes maanden na de datum van eerste oplevering van de op de  
"gekochte terreinen te stichten opstallen en tot het tijdstip, waar  
"op de lastgevers van de comparant sub C, hierna te noemen "de deel-  
"nemers", de woningen tenminste zes maanden hebben bewoond, heeft  
"het BOUWFONDS een voorkeepsrecht op het gekochte.-----  
"Het is iedere deelnemer in bedoeld tijdvak op straffe van een on-  
"middellijk opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN (f.10.000.--)  
"ten behoeve van het BOUWFONDS verboden het gekochte terrein met  
"de daarop gebouwde opstallen geheel of gedeeltelijk te verkopen,

"te verryeemden of aan derden in gebruik af te staan, alvorens hi  
"het eerst tegen de kostende prijs schriftelijk aan het BOUWFONDS  
"heeft aangeboden.-----  
"Geeft het BOUWFONDS binnen achtentwintig dagen na ontvangst van  
"de schriftelijke aanbieding aan de betrokken deelnemer geen be-  
"richt, dat het van het bedoelde verkoopsrecht gebruik wil maken,  
"dan is dit voorkeepsrecht vervallen.-----  
"Onder de "kostende prijs" wordt verstaan het bedrag, dat de deel-  
"nemer dient te ontvangen zonder dat hij bij de verkoop winst----  
"maakt of verlies lijdt, met dien verstande, dat hij over de door  
"hem bij het BOUWFONDS gestorte bedragen een rente ontvangt vol-  
"gens dezelfde rentevoet, die bij het BOUWFONDS als rente voor--  
"spaargeld wordt gegeven.-----  
"Over het tijdvak, dat de deelnemer de woning heeft bewoond, word  
"op de berekende kostende prijs vijfenveertig/honderdste procent  
"per volle maand bewoning in mindering gebracht.-----  
"2. Kopers moeten gedogen, dat ten behoeve van het staatsbedrijf-  
"der Posterijen, Telegrafie en Telefonie het recht wordt geves-  
"tigd tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren,  
"vervangen en verwijderen van draadomroep-, telefoon- en televi-  
"sie-geleidingen en manipulatiekasten in, op of boven hetgekoch-  
"te bouwterrein en/of aan het daarop gestichte flatgebouw (vol-  
"gens Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhon-  
"derd zevenentwintig S.159.)."-----  
De comparant is mij, notaris, bekend.-----  
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem, ten tij-  
de in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van mejuffrouw  
Francina Martina Middelkoop, typiste en de heer Leendert Hendriku  
Wien, notarisklerk, respectievelijk wonende te Arnhem en Elst (Ge-  
derland), als getuigen. -----

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte ondertekend door de compa  
rant, de getuigen en mij, notaris.-----

(Getekend:) G.A.H.Buisman, I.Middelkoop, L.H.Wien, H.M.Sasse.----

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUI  
DEND UITTREKSEL.

Bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op 1  
juni 1965 in deel 3278 nummer 65.