CEL DE NERÉE
N NOTARISSEN, BELASTINGADVISEURS
, 2e verdieping
kylaan 3037
Amsterdam
253303.REC/ap

17 januari 1997

PW3

KOPIE
WIJZIGING SPLITSING

nrs 321 - 465

Heden, vier december ——————————
negentienhonderd zes en negentig, verscheen voor mij, Mr Willem Antoon Jozef ——
Marie de Nerée tot Babberich, notaris ter standplaats Amsterdam: ——————
de heer Jan Bakema, notaris-assistent, wonende te 1412 CE Naarden, ——————
Goeman Borgesiuslaan 48, geboren te Laren (Noord-Holland) op vier april ——————
negentienhonderd drieëndertig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer ——————
63473984, afgegeven te Naarden op zeven augustus negentienhonderd ——————
negenentachtig, gehuwd, ——————
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Naarden gevestigde en —
aldaar aan de Koningin Wilhelminalaan 31 (postcode 1411 EL) kantoorhoudende ——
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, B.V. Nederlandsche ——————
Woningfinanciering-Maatschappij Newomij, ingeschreven in het handelsregister van —
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooiland te Hilversum onder ——————
dossiernummer 36408, ——————
bij het geven van de volmacht handelende als onherroepelijk schriftelijk ——————
gevolmachtigde - blijkens een akte houdende overeenkomst van koop en levering in —
economische zin en volmacht op twee en twintig januari negentienhonderd twee en —
negentig voor genoemde notaris de Nerée tot Babberich verleden, van de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Park-Fonds Trust B.V., gevestigd te —
's-Gravenhage, kantoorhoudende aldaar aan de Carel van Bijlandtlaan 30 (postcode —
2596 HR), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en ——
Fabrieken te 's-Gravenhage, onder dossiernummer 071526. ——————
De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: ——————
- dat bij akte op achttien november negentienhonderd zes en negentig verleden —
voor genoemde notaris de Nerée tot Babberich - hierna te noemen: "de ——————
splitsingsakte" - het gebouw met ondergrond, plaatselijk bekend Prins Willem —
Alexanderpark 321 tot en met 465 (oneven nummers) te Veenendaal, ——————
kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sektie D nummer 8422, groot vijf en —
twintig are vijftig centiare, werd gesplitst in eenhonderd negen en vijftig (159) —
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sektie D, ——————
complexaanduiding 8456-A, appartementsindex 1 tot en met 159; ——————
- dat van de splitsingsakte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de ——
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht in register 4, deel —
9313 nummer 16; ——————
- dat in de splitsingsakte een vereniging van eigenaars werd opgericht met ——————
betrekking tot welke vereniging in het van toepassing verklaarde reglement ——————
ondermeer het volgende werd opgenomen: ——————
" Artikel 2 ——————
" De eerste drie leden worden gewijzigd als volgt: ——————
" "1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende ——————
" breukdelen: ——————
" - de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 (omvattende de ——
" bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de driekamerflatwoning met —

aanbehoren) voor vijfenzeventig/zevenduizend vijfhonderdeenentwintigste (75/7521) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 87 (omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de kantoor-/praktijkruimte voor twaalf/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (12/7521) gedeelte;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 73 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een vierkamerflatwoning) voor éénhonderd/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (100/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 80, 81 en 86 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een een grote garage) voor veertien/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (14/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 74 tot en met 79 en 82 tot en met 85 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitluitend gebruik van een garage) voor twaalf/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (12/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de eigenaars van de appartementrechten met de indices 88 tot en met 159 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging) voor één/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (1/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht.

2. Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 87 zijn gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, voorzover niet voortvloeiende uit een gehele of gedeeltelijke opheffing van de splitsing, en wel in de navolgende breukdelen, te weten, de eigenaars van:
- het appartementsrecht met index 1 voor vijfenzeventig/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (75/7449) gedeelte;
- de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 73 voor éénhonderd/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (100/7449) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de appartementsrechten met de indices 80, 81 en 86 voor veertien/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (14/7449) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de appartementsrechten met de indices 74 tot en met 79, 82 tot en met 85 en 87 voor twaalf/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (12/7449) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht.

In geval van een gehele of gedeeltelijke opheffing der splitsing zullen de eigenaars in de gemeenschap en de uit die opheffing voortvloeiende baten gerechtigd zijn overeenkomstig de aandelen, welke zijn vermeld in lid 1.

3. De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 87 zijn voor de in het tweede lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, zoals in artikel 3 omschreven.
De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 88 tot en met 159 —

" behoeven niet in vorenbedoelde schulden en kosten bij te dragen, tenzij het —
" kosten betreft die specifiek betrekking mochten hebben op één of meer van —
" die appartementsrechten en de vergadering zulks mocht besluiten." ————
" Er wordt een extra lid toegevoegd luidende als volgt: ————
" "5. De verwarmingskosten als vermeld in artikel 3 onder letter h. - ————
" voorzover zij niet betrekking hebben op de kosten van onderhoud, ————
" reparatie en vernieuwing van de desbetreffende installatie- worden over —
" de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met —
" 73 en 87 omgeslagen, en wel als volgt: ————
" - de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 72 dragen elk —
" vier/tweehonderdtweeënnegentigste (4/292) van voornoemde ————
" kosten; ————
" - het appartementsrecht met de index 1 draagt ————
" drie/tweehonderdtweeënnegentigste (3/292) van voornoemde ————
" kosten; ————
" - het appartementsrecht met de index 87 draagt ————
" één/tweehonderdtweeënnegentigste (1/292) van voornoemde ————
" kosten; ————
" Zo de vergadering daartoe mocht besluiten worden meetsystemen ————
" geïnstalleerd teneinde bij de omslag van de verwarmingskosten, ————
" rekening te houden met de door ieder der eigenaars of gebruikers ————
" afgenomen hoeveelheid warmte die een deswege gespecialiseerd bedrijf —
" zal meten door middel van meters of voelers en behoudens voren ————
" bedoeld variabel gedeelte, met een vast gedeelte gebaseerd op de totale —
" vloeroppervlakte van elk privégedeelte. ————
" De eigenaars en gebruikers zijn verplicht de door het hiervoor bedoelde —
" bedrijf ingeschakelde personen in de gelegenheid te stellen de ————
" opnemingen te doen en controle, onderhoud en vervanging te verrichten —
" ter zake van meters en/of voelers en andere onderdelen van het ————
" meetsysteem. ————
" Bij weigering van toegang door een eigenaar of gebruiker, zo ook in het —
" geval dat een eigenaar of gebruiker het meten op enigerlei wijze hindert, —
" bijvoorbeeld door het verwijderen of onklaar maken van apparatuur, ————
" meters, voelers of leidingen en dergelijke, is de desbetreffende eigenaar —
" gehouden, ter zake van het voornoemde variabel gedeelte, een gelijk ————
" bedrag te voldoen als degene met het grootste gemeten verbruik. ————
" Indien na het aanbrengen van een meetsysteem de omslag van kosten ————
" verbonden aan de levering van warmte niet meer geschiedt over de ————
" eigenaars van de appartementen met de indices 1 t/m 73 en 87 ————
" overeenkomstig de breukdelen zoals hierboven in dit lid weergegeven en —
" een eigenaar of gebruiker heeft één of meer radiatoren verwijderd, is de —
" betreffende eigenaar gehouden een vast gedeelte, als hiervoor bedoeld, —
" te voldoen als ware het dat de verwijdering van één of meer radiatoren —
" niet had plaatsgevonden." ————
" Artikel 29 ————
" Aan lid 2 wordt toegevoegd: ————
" "De maximum boete als bedoeld in dit lid bedraagt eenduizend gulden ————
" (f.1.000,00), welk bedrag jaarlijks, voor het eerst op één januari ————

" negentienhonderd zeven en negentig zal worden aangepast aan de wijzigingen —
" van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van het ——
" hiervoor vermelde aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de teller is het —
" consumentenprijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar ——
" van aanpassing (B) en de noemer het consumentenprijsindexcijfer voor het jaar: —
" negentienhonderd vijf en negentig (C) (A x B/C is het nieuwe bedrag). ———
" Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal ———
" Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat ———
" Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren ———————
" consumentenprijsindexcijfer, reeks voor werknemers laag, op basis van ———
" negentienhonderd negentig is honderd (1990 = 100). ———————
" Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de ———————
" werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger ——
" tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor ———
" werknemers laag, 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 Centraal Bureau voor —
" de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft ———
" overgenomen of voortgezet.";" ———————
en na artikel 46 de punten F. en G.: ———————
" F. BENOEMING EERSTE BESTUUR ———————
" Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement —
" te hebben vastgesteld tot eerste bestuurders als bedoeld in artikel 41 ———
" negende lid van dat reglement te benoemen de vennootschap en de te ———
" Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap N.V. Bank voor de ———
" Bouwnijverheid, die, totdat door de vergadering een nieuw bestuur zal zijn ——
" benoemd, tezamen de vereniging rechtsgeldig zullen vertegenwoordigen. ——
" G. VOLMACHT ———————
" Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken; van ———
" eerstvermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke aan voormelde —
" akte van opheffing splitsing is gehecht. ———————
Voormelde tekstdelen vervallen en worden vervangen als volgt: ———————
Artikel 2 ———————
De eerste drie leden worden gewijzigd als volgt: ———————
"1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de volgende ———
breukdelen: ———————
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 (omvattende ——
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de ———————
driekamerflatwoning met aanbehoren) voor ———————
vijfenzeventig/zevenduizend vijfhonderdeenentwintigste (75/7521) —
gedeelte; ———————
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 87 (omvattende —
de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de kantoor- ———
/praktijkruimte voor twaalf/zeven duizend ———————
vijfhonderdéénentwintigste (12/7521) gedeelte; ———————
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2 tot en ——
met 73 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik —

van een vierkamerflatwoning) voor éénhonderd/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (100/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;

- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 80, 81 en 86 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een grote garage) voor veertien/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (14/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 74 tot en met 79 en 82 tot en met 86 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een garage) voor twaalf/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (12/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
- de eigenaars van de appartementrechten met de indices 88 tot en met 159 (elk omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging) voor één/zeven duizend vijfhonderdéénentwintigste (1/7521) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht.

2. Uitsluitend de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 87 zijn gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten, voorzover niet voortvloeiende uit een gehele of gedeeltelijke opheffing van de splitsing, en wel in de navolgende breukdelen, te weten, de eigenaars van:
   - het appartementsrecht met index 1 voor vijfenzeventig/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (75/7449) gedeelte;
   - de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 73 voor éénhonderd/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (100/7449) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met de indices 80, 81 en 86 voor veertien/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (14/7449) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht;
   - de appartementsrechten met de indices 74 tot en met 79, 82 tot en met 86 en 87 voor twaalf/zeven duizend vierhonderdnegenenveertigste (12/7449) gedeelte voor elk hen toebehorend zodanig appartementsrecht.

   In geval van een gehele of gedeeltelijke opheffing der splitsing zullen de eigenaars in de gemeenschap en de uit die opheffing voortvloeiende baten gerechtigd zijn overeenkomstig de aandelen, welke zijn vermeld in lid 1.
3. De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 87 zijn voor de in het tweede lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, zoals in artikel 3 omschreven.
   De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 88 tot en met 159 behoeven niet in vorenbedoelde schulden en kosten bij te dragen, tenzij het kosten betreft die specifiek betrekking mochten hebben op één of meer van die appartementsrechten en de vergadering zulks mocht besluiten."

Er wordt een extra lid toegevoegd luidende als volgt:

"5. De verwarmingskosten als vermeld in artikel 3 onder letter h, voorzover zij niet betrekking hebben op de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van de desbetreffende installatie- worden over de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 73 en 87 omgeslagen, en wel als volgt:

- de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 73 dragen elk vier/tweehonderdtweeënnegentigste (4/292) van voornoemde kosten;
- het appartementsrecht met de index 1 draagt drie/tweehonderdtweeënnegentigste (3/292) van voornoemde kosten;
- het appartementsrecht met de index 87 draagt één/tweehonderdtweeënnegentigste (1/292) van voornoemde kosten;

Zo de vergadering daartoe mocht besluiten worden meetsystemen geïnstalleerd teneinde bij de omslag van de verwarmingskosten, rekening te houden met de door ieder der eigenaars of gebruikers afgenomen hoeveelheid warmte die een deswege gespecialiseerd bedrijf zal meten door middel van meters of voelers en behoudens voren bedoeld variabel gedeelte, met een vast gedeelte gebaseerd op de totale vloeroppervlakte van elk privégedeelte.

De eigenaars en gebruikers zijn verplicht de door het hiervoor bedoelde bedrijf ingeschakelde personen in de gelegenheid te stellen de opnemingen te doen en controle, onderhoud en vervanging te verrichten ter zake van meters en/of voelers en andere onderdelen van het meetsysteem.

Bij weigering van toegang door een eigenaar of gebruiker, zo ook in het geval dat een eigenaar of gebruiker het meten op enigerlei wijze hindert, bijvoorbeeld door het verwijderen of onklaar maken van apparatuur, meters, voelers of leidingen en dergelijke, is de desbetreffende eigenaar gehouden, ter zake van het voornoemde variabel gedeelte, een gelijk bedrag te voldoen als degene met het grootste gemeten verbruik.

Indien na het aanbrengen van een meetsysteem de omslag van kosten verbonden aan de levering van warmte niet meer geschiedt over de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 73 en 87 overeenkomstig de breukdelen zoals hierboven in dit lid weergegeven en een eigenaar of gebruiker heeft één of meer radiatoren verwijderd, is de betreffende eigenaar gehouden een vast gedeelte, als hiervoor bedoeld, te voldoen als ware het dat de verwijdering van één of meer radiatoren niet had plaatsgevonden."

Artikel 29

Aan lid 2 wordt toegevoegd:

"De maximum boete als bedoeld in dit lid bedraagt eenduizend gulden (f.1.000,00), welk bedrag jaarlijks, voor het eerst op één januari negentienhonderd acht en negentig zal worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van het hiervoor

vermelde aanvangsbedrag (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer voor het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar van aanpassing (B) en de noemer het consumentenprijsindexcijfer voor het jaar negentienhonderd zes en negentig (C) (A x B/C is het nieuwe bedrag). Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor werknemers laag, op basis van negentienhonderd negentig is honderd (1990=100).

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te enige tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfers reeks voor werknemers laag, 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 Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.";

G. BENOEMING EERSTE BESTUUR

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld tot eerste bestuurders als bedoeld in artikel 41 negende lid van dat reglement te benoemen de vennootschap en de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap N.V. Bank voor de Bouwnijverheid, die, totdat door de vergadering een nieuw bestuur zal zijn benoemd, tezamen de vereniging rechtsgeldig zullen vertegenwoordigen.

H. VOLMACHT

Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken; van eerstvermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke aan voormelde akte van opheffing splitsing is gehecht."

Tenslotte verklaarde de comparant voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Van voormelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken en van de volmacht op de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan de splitsingsakte is gehecht.

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte,

in minuut is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, des middags om twaalf uur dertig minuten.

Deze akte is ondertekend door de comparant en mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparant, na de zakelijke opgave, heeft verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.