

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
Arnhem OZ4 30823/108		<i>W. R. ...</i>	Met 37 vervolgbladen <i>3</i>
20-07-2005 09:00			
Aantekenen	Bijma mr. S.A. / 20267440		
			
37 volgbladen			Kadaster
<u>OPHEFFING SPLITSING/HERSPLITSING</u> <u>VERDELING/LEVERING</u>			

Heden, negentien juli tweeduizend en vijf, verscheen voor mij, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Ede:

mevrouw Anne-Marie Cruiming, geboren te Ede op drie november negentienhonderd eenentachtig, te dezer zake wonende te 6711 PS Ede, Stationsweg 36, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. mevrouw Cornelia Sophia Krikke, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-1, geboren te Rhenen op zeven juni negentienhonderd negenenzeventig, identiteitskaart met nummer T56620528, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
2. de heer Hendrikus van der Klift, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-2, geboren te Rhenen op zestien augustus negentienhonderd achtenzeventig, rijbewijs met nummer 23075539, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
3. a. de heer Jan Cornelis van Leeuwen, geboren te Ede op acht juli negentienhonderd achtenzeventig, identiteitskaart met nummer T65489411;
- b. mevrouw Linda Janette van Harn, geboren te Barneveld op zesentwintig januari negentienhonderd tachtig, identiteitskaart met nummer T74822927;

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-3;

4. de heer Jan Frans Lam, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-4, geboren te Ede op negen oktober negentienhonderd negenenvijftig, rijbewijs met nummer 3159432180, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
5. a. de heer Wilhelmus Lambertus Verschragen, geboren te Den Haag op vijftien mei negentienhonderd vijftig, paspoort met nummer M01407857;
- b. mevrouw Maria Brigitta Lucia Stöver, geboren te Wageningen op drie februari negentienhonderd tweeënvijftig, paspoort met nummer M01407868;

Hvp. 4

met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-5;

6. a. de heer Willem Jan Jetten, geboren te Amersfoort op negentien september negentienhonderd drieënzeventig, paspoort met nummer M03989406;
b. mevrouw Colinda Gerianne van Harten, geboren te Ede op tweeëntwintig januari negentienhonderd vijfenzeventig, paspoort met nummer M18465467;
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-6;
7. mevrouw Francina Veldhuizen, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-7, geboren te Nijmegen op vier augustus negentienhonderd zevenenzeventig, identiteitskaart met nummer T63590152, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
8. a. de heer Albert Marinus van Velthuisen, geboren te Renswoude op negenentwintig oktober negentienhonderd tachtig, paspoort met nummer M17292778;
b. mevrouw Willempje Annetje Huenestein, geboren te Doornspijk op vijf oktober negentienhonderd eenentachtig, paspoort met nummer M20211794;
beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-8;
9. mevrouw Diana Everdina Wilhelmina Maria Pasch, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-9, geboren te Duiven op drie mei negentienhonderd zevenenzeventig, identiteitskaart met nummer IA3919428, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
10. de heer Rob Wilhelmus Maria Engels, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-10, geboren te Nijmegen op zeven en twintig mei negentienhonderd vijf en vijftig, paspoort met nummer NF8714783, gehuwd;
11. de heer Adriaan Hendrik Sebastiaan Slotboom, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-11, geboren te Veenendaal op twee februari negentienhonderd eenentachtig, paspoort met nummer ND0426945,

Kadaster

ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

12. a. de heer Charles Hendrik de Beer, geboren te Bau-Bau (Indonesie) op zes oktober negentienhonderd zevenenveertig, rijbewijs met nummer 3168539752;
- b. mevrouw Jacoba de Haas, geboren te Amerongen op eenendertig januari negentienhonderd zevenenveertig, rijbewijs met nummer 3121663173;

met elkaar getrouwd in algehele gemeenschap van goederen en beiden wonende te 3931 XN Woudenberg, Griffpark 3;

13. de heer Velasco Graham Mahulette, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-13, geboren te Ede op zeventwintig januari negentienhonderd tweeënzeventig, paspoort met nummer M03987821, ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

14. a. de heer Sven Cornelis Johannes Kötter, geboren te Veenendaal op zeven februari negentienhonderd eenenzeventig, paspoort met nummer N68300594;
- b. mevrouw Sandra Dijkhorst, geboren te Veenendaal op twintig november negentienhonderd tachtig, identiteitskaart met nummer T58658253;

beiden ongetrouwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-1;

15. a. de heer Dirk Jan Budding, geboren te Wageningen op negentien augustus negentienhonderd negenenzeventig, identiteitskaart met nummer T68416626;
- b. mevrouw Petra Maertzdorf, geboren te Veenendaal op achtentwintig oktober negentienhonderd tweeëntachtig, identiteitskaart met nummer T41203811;

met elkaar getrouwd in algehele gemeenschap van goederen en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-2;

- 16 a. de heer Rudy Vermeer, geboren te Veenendaal op tweeëntwintig mei negentienhonderd zesenzeventig, paspoort met nummer NC8046126;

b. mevrouw Marjanne van Deelen, geboren te Veenendaal op vijf oktober negentienhonderd achtenzeventig, rijbewijs met nummer 3163054498;

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-3;

17. a. de heer Johannes Willem van het Hof, geboren te Zaandam op tien juli negentienhonderd zesendertig, identiteitskaart met nummer IA9149485;

b. mevrouw Jacoba Visschers, geboren te Doesburg op twintig november negentienhonderd zevenendertig, identiteitskaart met nummer IA9149498;

met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-4;

18 de heer Tonnie van de Heg, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-5, geboren te Ede op elf juli negentienhonderd zesenzestig, rijbewijs met nummer 3159422403, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

19. a. de heer Alex Derksen, geboren te Veenendaal op negenentwintig maart negentienhonderd negenenzeventig, paspoort met nummer N87737242;

b. mevrouw Alberta Francisca Merlijn, geboren te Veenendaal op drie oktober negentienhonderd tachtig, identiteitskaart met nummer T68412295;

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-6;

20. de heer Jan Barend Jelis Leppers, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-7, geboren te Ede op zevenentwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, rijbewijs met nummer 3159428905, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

21. mevrouw Laura Martine van Rijn, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-8, geboren te Wageningen op zesentwintig september negentienhonderd vijfenzeventig, paspoort met nummer NC8790483, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

22. a. de heer Wouter Martino van Dijk, geboren te Ede op dertien januari negentienhonderd negenenzeventig, paspoort met nummer N73472872;
- b. mevrouw Catharina Karin Maanen, geboren te Ede op tien juni negentienhonderd tachtig, identiteitskaart met nummer T80726411; beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-9;
23. mevrouw Margaretha Christine van der Heiden, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-10, geboren te Capelle aan den IJssel op zesentwintig juni negentienhonderd vierenzestig, paspoort met nummer ND6224945, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
24. a. de heer Gert Jan Veldhuizen, geboren te Ede op twee februari negentienhonderd achtenzeventig, paspoort met nummer N83902814;
- b. mevrouw Anita Everdina Ribbers, geboren te Ede op vier december negentienhonderd vijfenzeventig, paspoort met nummer NC8442382; beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-12;
25. de heer Marco Johannes Lokhorst, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-13, geboren te Utrecht op zestien september negentienhonderd zevenenzeventig, identiteitskaart met nummer T15359826, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
26. mevrouw Mariëlla Cornelia Catharina Schilperoort, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 4-14, geboren te Voorburg op vijfentwintig juli negentienhonderd negenenzestig, paspoort met nummer N84931828, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
27. de heer Reijer Fieret, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-14, geboren te Barneveld op vijf oktober negentienhonderd eenenvijftig, rijbewijs met nummer 3186064045, gehuwd;
28. mevrouw Marjan van Geerenstein, wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsstraat 4-11, geboren te Ede op zeven mei negentienhonderd

tachtig, identiteitskaart met nummer T81901833, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
29. de heer Hermanus Streefkerk, wonende te 3371 JZ Hardinxveld Giessendam, Kramsvogel 2, geboren te Ameide op eenentwintig februari negentienhonderd tweeënvijftig, rijbewijs met nummer 3172720454,
die bij het geven van de volmacht handelde als bestuurder van de te Gorinchem gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Aannemersbedrijf H. Pellikaan B.V.

adres: Avelingen-West 1, 4202 MS Gorinchem,

ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 23075539.

Van de door de onder 1 tot en met 9 en 11 tot en met 28 genoemde volmachtgevers gegeven volmachten blijkt uit de in de INLEIDING onder 3 tot en met 9 en 11 tot en met 31 genoemde akten van levering, terwijl van de door de onder 11, 12, 24, 25, 26 en 27 genoemde volmachtgevers gegeven volmachten tevens blijkt uit zes aan deze akte gehechte onderhandse akten van volmacht.

Van de door de onder 10 en 28 genoemde volmachtgevers gegeven volmacht blijkt tevens uit onderhandse akte van volmacht, gehecht aan een akte van levering op een en dertig mei tweeduizend vijf voor mij, notaris, verleden.

Van de door de onder 29 genoemde volmachtgever gegeven volmacht blijkt uit een onder mijn berusting bevindende onderhandse akte van volmacht.

INLEIDING

1. Bij akte van levering, op drie en twintig mei tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, op vier en twintig mei daarna, in register Hypotheken 4 deel 20396, nummer 45, werd door genoemde vennootschap: Aannemersbedrijf H. Pellikaan B.V. (hierna te noemen: de vennootschap) in eigendom verkregen:

een perceel grond gelegen aan de De Klomp te De Klomp (gemeente Ede), kadastraal bekend gemeente Ede, sectie L nummers 1200, 1201, 1151 en 1231, respectievelijk groot dertien are en zevenentwintig centiare, zeventien are en drieenzeventig centiare, vier are en veertig centiare en een are en vijfendertig centiare.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Gemelde percelen, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummers 1200,1201, 1151 en 1231, werden bij akte van splitsing in appartementsrechten, op drie juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vier juli daarna, in register Hypotheken 4 deel 30069 nummer 49, door de vennootschap gesplitst in acht en dertig (38) in die akte uitgebreider omschreven appartementsrechten.
De tekening waarop de gedeelten, welke dienen om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is goedgekeurd op negentien juni tweeduizend twee.
De complexaanduiding van gemelde in de splitsing betrokken percelen was: **1233-A**.
3. a. Bij akte van levering, op vier juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijf juli daarna, in register hypotheken 4 deel 30069, nummer 79, werd door de vennootschap aan de onder 1 genoemde volmachtgeefster en de heer Jakob Prins verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 1.
b. Het onder 3.a genoemde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 1 werd bij akte van verdeling, op negentien januari tweeduizend vier verleden voor mr P.M. Vinke, notaris te Veenendaal, ingeschreven alsvoor, op twintig januari daarna, in register Hypotheken 4 deel 30433, nummer 195, toebedeeld en geleverd aan de onder 1 genoemde volmachtgeefster.
4. Bij akte van levering, op vier juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijf juli daarna, in register hypotheken 4 deel 30068, nummer 80, werd door de vennootschap aan de onder 18 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 19.
5. Bij akte van levering, op vier juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijf juli daarna, in register hypotheken 4 deel 30069, nummer 81, werd door de vennootschap aan

de onder 6 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen de bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindices 6 en 33.

6. Bij akte van levering, op vijf juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op acht juli daarna, in register hypotheek 4 deel 30069, nummer 129, werd door de vennootschap aan de onder 7 genoemde volmachtgeefster verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 7.
7. Bij akte van levering, op vijf juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zes juli daarna, in register hypotheek 4 deel 30069, nummer 130, werd door de vennootschap aan de onder 4 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 4.
8. a. Bij akte van levering, op vijf juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op acht juli daarna, in register hypotheek 4 deel 30069, nummer 132, werd door de vennootschap aan de onder 9 genoemde volmachtgeefster en de heer Patrick Seuneke verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 9.
b. Genoemde heer Patrick Seuneke, overleed te Ede op zeven en twintig maart tweeduizend vier.
De terzake van het overlijden van genoemde heer Seuneke door mr C. Zwaan te Veenendaal op negen en twintig juni tweeduizend vier opgemaakte verklaring van erfrecht is alsvoor ingeschreven, op een juli daarna in register Hypotheken 4 deel 30542, nummer 23.
Uit gemelde verklaring van erfrecht blijkt het navolgende:
*"2. Huwelijk/Geregistreerd Partnerschap.
De overledene was ten tijde van zijn overlijden ongehuwd en niet als partner geregistreerd.*
*3. Afstammelingen.
De overledene heeft geen legitiemarissen achtergelaten.*
4. Uiterste wilsbeschikking(en).

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De overledene heeft, blijkens inlichtingen verstrekt door het Centraal Testamentenregister te Den Haag, het laatst over zijn nalatenschap beschikt bij testament op achtentwintig november tweeduizend twee verleden voor een plaatsvervanger van meester J.H.L. Oude Lutikhuis, notaris te Veenendaal. Deze uiterste wil is door het overlijden van de overledene van kracht geworden. Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen, behalve die eventueel bij codicil zijn gemaakt. Van het bestaan van een codicil is mij, notaris, niet gebleken.

Bij gemeld testament heeft de overledene tot zijn enig erfgenaam benoemd mevrouw Everdina Wilhelmina Maria Pasch, thans wonende te 6745 XM De Klomp, Stationsweg 2-9, ten tijde van het overlijden ingeschreven op het woonadres 3904 WD Veenendaal, Rembrandtpark 16-1, geboren te Duiven op drie mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd.

In gemeld testament heeft de overledene van toepassing verklaard de clause als bedoeld in artikel 1:94 van het Burgerlijk Wetboek (de "Clause-Privé-Zijn").

De erfgename heeft de nalatenschap zuiver aanvaard.

5. Conclusie.

In verband hiermee is mevrouw Everdina Wilhelmina Maria Pasch, voornoemd, volledig zelfstandig bevoegd om alleen en met uitsluiting van ieder ander te beschikken over al hetgeen behoort tot voormelde nalatenschap en voorts alle schulden, daaronder begrepen begrafenis- of crematiekosten te voldoen.

Zij is als enige bevoegd om alle tot de nalatenschap behorende vorderingen te innen en voor die inning kwijting te verlenen."

9. Bij akte van levering, op vijf en twintig juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zes en twintig juli daarna, in register hypotheek 4 deel 30078, nummer 179, werd door de vennootschap aan de onder 22 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 23.
10. a. Bij akte van levering, op zes augustus tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Benedek, ingeschreven alsvoor, op zeven augustus daarna, in register hypotheek 4 deel 30087, nummer 166, werd door de vennootschap aan de heer Willem Johannes van Barneveld verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 10.
- b. Het onder 10.a genoemde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 10, werd bij akte, op één september tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van mr M.J.L.M. Baron van Hövell tot Westerflier,

door genoemde heer Willem Johannes van Barneveld verkocht en in eigendom overgedragen aan de onder 10 genoemde volmachtgever.

11. Bij akte van levering, op negen augustus tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Boerkamp, ingeschreven alsvoor, op twaalf augustus daarna, in register hypotheek 4 deel 30092, nummer 55, werd door de vennootschap aan de onder 23 genoemde volmachtgeefster verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 24.
12. Bij akte van levering, op twaalf augustus tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van mr A.D. Plaggemars, destijds notaris te Ede, ingeschreven alsvoor, op dertien augustus daarna, in register hypotheek 4 deel 30092, nummer 68, werd door de vennootschap aan de onder 20 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 21.
13. Bij akte van levering, op zestien september tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Boerkamp, ingeschreven alsvoor, op zeventien september daarna, in register hypotheek 4 deel 30109, nummer 162, werd door de vennootschap aan de onder 19 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 20.
14. Bij akte van levering, op zes en twintig september tweeduizend twee verleden voor mr P.T.A. Benedek, notaris te Ede, ingeschreven alsvoor, op zeven en twintig september daarna, in register hypotheek 4 deel 30116, nummer 120, werd door de vennootschap aan de onder 8 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 8.
15. Bij akte van levering, op twaalf november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op dertien november daarna, in register hypotheek 4 deel 30147, nummer 20, werd door de

Kadaster

vennootschap aan de onder 24 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 26.

16. Bij akte van levering, op vijftien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op achttien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30147, nummer 157, werd door de vennootschap aan de onder 12 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen de bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindices 12 en 38
17. Bij akte van levering, op vijftien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op achttien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30147, nummer 158, werd door de vennootschap aan de onder 17 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 18.
18. Bij akte van levering, op achttien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op negentien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30151, nummer 2, werd door de vennootschap aan de onder 5 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 5.
19. Bij akte van levering, op achttien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op negentien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30151, nummer 3, werd door de vennootschap aan de onder 13 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 13.
20. Bij akte van levering, op achttien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op negentien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30151, nummer 4, werd door de vennootschap aan de onder 14 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane

appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 15.

21. Bij akte van levering, op achttien november tweeduizend twee verleden voor mr E.A.P. Boerkamp, notaris te Ede, ingeschreven alsvoor, op negentien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30151, nummer 6, werd door de vennootschap aan de onder 15 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 16.
22. Bij akte van levering, op twintig december tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op drie en twintig december daarna, in register hypotheke 4 deel 30176, nummer 22, werd door de vennootschap aan de onder 21 genoemde volmachtgeefster verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 22.
23. Bij akte van levering, op zeventien april tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Taselaar, ingeschreven alsvoor, op achttien april daarna, in register hypotheke 4 deel 30245, nummer 176, werd door de vennootschap aan de onder 16 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 17.
24. Bij akte van levering, op vijftien mei tweeduizend drie verleden voor mr N.B.L. Taselaar, notaris te Ede, ingeschreven alsvoor, op zestien mei daarna, in register hypotheke 4 deel 30264, nummer 76, werd door de vennootschap aan de onder 3 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 3.
25. Bij akte van levering, op vier en twintig juni tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijf en twintig juni daarna, in register hypotheke 4 deel 30286, nummer 74, werd door de vennootschap aan de onder 2 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen de bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindices 2 en 32.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

26. Bij akte van levering, op drie en twintig september tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vier en twintig september daarna, in register hypotheke 4 deel 30347, nummer 71, werd door de vennootschap aan de onder 16 genoemde volmachtgevers verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 29.
27. Bij akte van levering, op een en dertig december tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, diezelfde dag, in register hypotheke 4 deel 30424, nummer 137, werd door de vennootschap aan de onder 25 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 27.
28. Bij akte van levering, op twaalf maart tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Boerkamp, , ingeschreven alsvoor, op vijftien maart daarna, in register hypotheke 4 deel 30467, nummer 178, werd door de vennootschap aan de onder 26 genoemde volmachtgeefster verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 28.
29. Bij akte van levering, op zes en twintig april tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zeven en twintig april daarna, in register Hypotheken 4 deel 30495, nummer 157, werd door de vennootschap aan de onder 27 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing ontstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 14.
30. Bij akte van levering, op vijftien november tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zestien november daarna, in register hypotheke 4 deel 30432, nummer 144, werd door de vennootschap aan de onder 11 genoemde volmachtgever verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing onstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 11.

31. Bij akte van levering, op elf april tweeduizend vijf voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op twaalf april daarna, in register Hypotheken 4 deel 30748, nummer 78, werd door de vennootschap aan de onder 28 genoemde volmachtgeefster verkocht en in eigendom overgedragen het bij gemelde akte van splitsing ontstane appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindex 25.

32. Nadien is het navolgende geconstateerd:

- a.
 1. op het in de splitsing betrokken perceel, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummer 1200 bevond zich een trafohuisje, hetwelk is verplaatst en vóór de onder 2 omschreven splitsing in appartementsrechten, in eigendom overgedragen had dienen te zijn aan de naamloze vennootschap: N.V. NUON Infra Oost, gevestigd te Arnhem, hetgeen is verzuimd;
 2. de ondergrond van het verplaatste trafohuisje, inmiddels door het Kadaster is gemeten en thans kadastraal bekend is als gemeente Ede sectie L nummer 1244, groot dertien centiaren, welk perceel niet in de onder 2 omschreven splitsing in appartementsrechten betrokken had dienen te worden;
 3. gemeld perceel, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummer 1244 is inmiddels door de volmachtgevers, als gezamenlijke eigenaars, aan genoemde naamloze vennootschap: N.V. NUON Infra Oost in eigendom geleverd, blijkens akte op een en dertig mei tweeduizend vijf voor mij, notaris, verleden;
 4. uitsluitend het resterende gedeelte van gemeld perceel, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummer 1200, hetwelk bij de hiervoor in dit lid onder a.2. omschreven door het Kadaster uitgevoerde meting is samengevoegd met het perceel, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummer 1201, is na die meting thans kadastraal bekend als gemeente Ede sectie L nummer 1245, groot dertig are zeven en tachtig centiare, had betrokken dienen te worden in de onder 2 omschreven splitsing in appartementsrechten;
- b. in afwijking van de op de aan de onder 2 genoemde akte van splitsing gehechte splitsingstekening aangegeven situering, behoren de op de tweede verdieping van het in de splitsing

Kadaster

betrokken gebouw gelegen terrassen uitsluitend tot de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1233-A, appartementsindices 12, 13, 26 en 27;

33. De volmachtgevers, als appartementseigenaars tezamen gerechtigd tot de gemeenschap van het in de onder 2 omschreven splitsing van de percelen kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummers 1151, 1231, 1200 en 1201, zijn overeengekomen de feitelijke situatie, die na het verplaatsen van het trafohuisje, de kadastrale meting en de hiervoor onder 32 lid b bedoelde splitsingstekening foutief aangegeven situering van de terrassen op de tweede verdieping is ontstaan, schriftelijk vast te leggen, en ter uitvoering daarvan de thans bestaande splitsing op te heffen en het gebouw met aanbehoren vervolgens opnieuw te splitsen in appartementsrechten.

HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID

De uit de percelen kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummers 1151, 1231, 1200 en 1201 ontstane appartementsrechten zijn als volgt met hypotheek bezwaard:

- het appartementsrecht met index 1, eigendom van de onder 1 genoemde volmachtgeefster:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: QUION 9 B.V., gevestigd te Rotterdam, blijktens akte op negentien januari tweeduizend vier verleden voor mr P.M. Vinke, notaris te Veendam, ingeschreven als voor, op twintig januari daarna, in register Hypotheken 3 deel 30723, nummer 188;
- de appartementsrechten met de indices 2 en 32, eigendom van de onder 2 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, blijktens akte op vier en twintig juni tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven als voor, op vijf en twintig juni daarna, in register Hypotheken 3 deel 30479, nummer 10;
- het appartementsrecht met index 3, eigendom van de onder 3 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: Fortis Hypotheek Bank N.V. (ten tijde van de inschrijving genaamd: ASR Bank N.V.), gevestigd te Rotterdam,

- blijkens akte op vijftien mei tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Taselaar, ingeschreven alsvoor, op zestien mei daarna, in register Hypotheken 3 deel 30433, nummer 46 en
- met een tweede hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DSB Financieringen B.V., statutair gevestigd te Wognum, blijkens akte op veertien januari tweeduizend vier verleden voor mr C.G.J. de Vries, notaris te Amersfoort, ingeschreven alsvoor, op vijftien januari daarna, in register Hypotheken 3 deel 30717, nummer 159;
 - het appartementsrecht met de index 4, eigendom van de onder 4 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A., blijkens akte op vijftien april tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zestien april daarna, in register Hypotheken 3 deel 30402, nummer 57;
 - het appartementsrecht met index 5, eigendom van de onder 5 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam, blijkens akte op achttien mei tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op negentien mei daarna, in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 190;
 - het appartementsrechten met de indices 6 en 33, eigendom van de onder 6 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en de coöperatie: Coöperatieve Rabobank Vallei en Rijn U.A. (ten tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank "Ede-Veenendaal" U.A.), statutair gevestigd te Ede, blijkens akte op vier juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijf juli daarna, in register Hypotheken 3 deel 30114, nummer 29;
 - het appartementsrecht met index 7, eigendom van de onder 7 genoemde volmachtgeefster:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A. (ten

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank Lunteren U.A.), blijkens akte op vijf juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op acht juli daarna, in register Hypotheken 3 deel 30114, nummer 122;
- het appartementsrecht met index 8, eigendom van de onder 8 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Vallei en Rijn U.A. (ten tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank Ede-Veenendaal U.A.), blijkens akte op zes en twintig september tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Benedek, ingeschreven alsvoor, op zeven en twintig september daarna, in register Hypotheken 3 deel 30191, nummer 167;
 - het appartementsrecht met index 9, eigendom van de onder 9 genoemde volmachtgeefster:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Fortis Hypotheek Bank N.V. (ten tijde van de inschrijving genaamd: ASR Bank N.V.), blijkens akte op vijf juli tweeduizend twee verleden voor mr C. Zwaan, notaris te Veenendaal, ingeschreven alsvoor, op acht juli daarna, in register Hypotheken 3 deel 30116, nummer 33;
 - het appartementsrecht met index 11, eigendom van de onder 11 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., blijkens akte op vijftien januari tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zestien januari daarna, in register Hypotheken 3 deel 30722, nummer 48;
 - met een tweede hypotheek ten behoeve van de heer Hendrik Slotboom en mevrouw Maria Adriana Brand, met elkaar gehuwd beiden wonende te Veenendaal, blijkens akte op vijftien januari tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zestien januari daarna, in register Hypotheken 3 deel 30722, nummer 49;
 - de appartementsrechten met de indices 12 en 38, eigendom van de onder 12 genoemde volmachtgevers:

- met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: Friesland Bank N.V., gevestigd te Leeuwarden, blijkens akte op vijftien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op achttien november daarna, in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 114;
- het appartementsrecht met index 13, eigendom van de onder 13 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, blijkens akte op achttien november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor op negentien november daarna, in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 192;
 - met een tweede hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., blijkens akte op acht maart tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op negen maart daarna, in register Hypotheken 3 deel 30776, nummer 77, en
 - met een derde hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: ABN AMRO bank N.V., blijkens akte op zes en twintig april tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zeven en twintig april daarna, in register Hypotheken 3 deel 30825, nummer 180;
- het appartementsrecht met index 14, eigendom van de onder 27 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A., blijkens akte op twaalf juli tweeduizend vier verleden voor mr S.P.P.M. Soons, notaris te Heteren, ingeschreven alsvoor, op dertien juli daarna, in register Hypotheken 3 deel 30916, nummer 188;
- het appartementsrecht met index 15, eigendom van de onder 14 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "Bouwfonds Hypotheken B.V.", gevestigd te Hoevelaken, blijkens akte op vijf februari tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- alsvoor, op zeven februari daarna, in register Hypotheken 3 deel 30330, nummer 128;
- het appartementsrecht met index 16, eigendom van de onder 15 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., blijkens akte op achttien november tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Boerkamp, ingeschreven alsvoor, op negentien november daarna, in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 198;
 - het appartementsrecht met index 17, eigendom van de onder 16 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap: Amstelhuys N.V., gevestigd te Amsterdam, blijkens akte op zeventien april tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Taselaar, ingeschreven alsvoor, op achttien april daarna, in register Hypotheken 3 deel 30406, nummer 19;
 - het appartementsrecht met index 18, eigendom van de onder 17 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., blijkens akte op vijftien november tweeduizend twee verleden voor mr R. Homminga, notaris te Heeswijk-Dinther, ingeschreven alsvoor, op achttien november daarna, in register Hypotheken 3 deel 30245, nummer 73 en
 - met een hypotheek (als verhoging van de voorgaande hypotheek) ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., blijkens akte op negen en twintig maart tweeduizend vijf verleden voor mr J.H.L. Oude Luttkhuis, notaris te Veenendaal, ingeschreven alsvoor op dertig maart daarna, in register Hypotheken 3 deel 31201, nummer 69;
 - het appartementsrecht met index 19, eigendom van de onder 18 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A. (ten tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank Lunteren U.A.), blijkens akte op vier juli tweeduizend twee voor mij,

- notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijf juli daarna, in register Hypotheken 3 deel 30114, nummer 28;
- het appartementsrecht met index 20, eigendom van de onder 19 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde besloten vennootschap: 'Bouwfonds Hypotheken B.V.', blijkens akte op zestien september tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Boerkamp, ingeschreven alsvoor, op zeventien september daarna, in register Hypotheken 3 deel 30182, nummer 139 en
 - met een tweede hypotheek ten behoeve van genoemde besloten vennootschap: 'Bouwfonds Hypotheken B.V.', blijkens akte op acht januari tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van mr P.M. Vinke, notaris te Veenendaal, ingeschreven alsvoor, op negen januari daarna, in register Hypotheken 3 deel 30715, nummer 11;
 - het appartementsrecht met index 21, eigendom van de onder 20 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Fortis Hypotheek Bank N.V., blijkens akte op twaalf augustus tweeduizend twee verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Plaggemars, ingeschreven alsvoor, op dertien augustus daarna, in register Hypotheken 3 deel 30150, nummer 27;
 - het appartementsrecht met index 22, eigendom van de onder 21 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., blijkens akte van twintig december tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op drie en twintig december daarna, in register Hypotheken 3 deel 30284, nummer 151;
 - het appartementsrecht met index 23, eigendom van de onder 22 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A. (ten tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank Lunteren U.A.), blijkens akte op vijf en twintig juli tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op zes en twintig juli daarna, in register Hypotheken 3 deel 30133, nummer 108;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het appartementsrecht met index 24, eigendom van de onder 23 genoemde volmachtgever:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., blijkens akte op negen augustus tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Boerkamp, ingeschreven alsvoor, op twaalf augustus daarna, in register Hypotheken 3 deel 30146, nummer 198;
- het appartementsrecht met index 25, eigendom van de onder 28 genoemde volmachtgeefster:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Vallei en Rijn U.A. (ten tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank Rijn en Vallei U.A.), blijkens akte van hypotheekstelling, op elf april tweeduizend vijf verleden voor mr J.W.P.N. Hermans, notaris te Veenendaal, ingeschreven alsvoor, op twaalf april daarna, in register Hypotheken 3 deel 31218, nummer 141;
- het appartementsrecht met index 26, eigendom van de onder 24 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A. (ten tijde van de inschrijving genaamd: Coöperatieve Rabobank Lunteren U.A.), blijkens akte op twaalf november tweeduizend twee voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op dertien november daarna, in register Hypotheken 3 deel 30239, nummer 97;
- het appartementsrecht met index 27, eigendom van de onder 25 genoemde volmachtgevers:
 - met een eerste hypotheek ten behoeve van genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A., blijkens akte op een en dertig december tweeduizend drie voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, diezelfde dag, in register Hypotheken 3 deel 30707, nummer 165;
- het appartementsrecht met index 28, eigendom van de onder 26 genoemde volmachtgeefster:

- met een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap AMEV Woning Hypotheken N.V., gevestigd te Utrecht, blijkens akte op twaalf maart tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven alsvoor, op vijftien maart daarna, in register Hypotheken 3 deel 30782, nummer 76.

OPHEFFING SPLITSING

Op grond van het in de INLEIDING bepaalde, wordt bij deze:

- a. opgeheven de splitsing in appartementsrechten, zoals geconstateerd in de onder 2 gemelde akte;
- b. ingetrokken gemelde reeds afgegeven complexaanduiding: 1233-A.

SPLITSING

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met parkeerplaatsen en verder aanbehoren, dient opnieuw te worden gesplitst in appartementsrechten, zodat verdeling en levering van die appartementsrechten aan de afzonderlijke appartementseigenaars kan plaatsvinden.

Partijen wensen derhalve bij deze over te gaan tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek en de oprichting van een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.

Van het op gemelde percelen, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummers 1151, 1231 en 1245, staande gebouw met parkeerplaatsen en verder aanbehoren is een tekening, als bedoeld in artikel 5:109 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, gemaakt, bestaande uit één blad, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht.

Deze tekening is goedgekeurd door genoemde Bewaarder op één juni tweeduizend vijf.

Op deze tekening is de verklaring gesteld dat van het in de splitsing te betrekken bedrijfsverzamelgebouw met parkeerplaatsen en verder aanbehoren de complexaanduiding is gemeente Ede sectie L nummer 1248-A en op welke tekening de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat het gebouw met parkeerplaatsen en verder aanbehoren de navolgende appartementsrechten zal omvatten:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-1, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementengebouw genaamd: "Residence De Klomp" met aanbehoren, plaatselijk bekend Stationsweg 2 en 4, 6745 XM De Klomp, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummers 1151, 1231 en 1245, tezamen groot zes en veertig are twee en zestig centiare;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-2, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-3, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-4, 6745 XM De Klomp;

- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
- 5. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-5, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
- 6. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-6, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
- 7. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-7, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
- 8. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 8, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de



Kadaster

- begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-8, 6745 XM De Klomp;
- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
9. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 9, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-9, 6745 XM De Klomp;
- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
10. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-10, 6745 XM De Klomp;
- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
11. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 11, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-11, 6745 XM De Klomp;
- b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

12. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 12, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met terrassen op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-12, 6745 XM De Klomp;
 - b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
13. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 13, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met terras op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-13, 6745 XM De Klomp;
 - b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
14. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A appartementsindex 14, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met een afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 2-14, 6745 XM De Klomp;
 - b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
15. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 15, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-1, 6745 XM De Klomp;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
16. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 16, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-2, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
17. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 17, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-3, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
18. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 18, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-4, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
19. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 19, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-5, 6745 XM De Klomp;

- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
20. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 20, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-6, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 21, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-7, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 22, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-8, 6745 XM De Klomp;
 - b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
23. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 23, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-9, 6745 XM De Klomp;
- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
24. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 24, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-10, 6745 XM De Klomp;
- b. het twee en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (42/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
25. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 25, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-11, 6745 XM De Klomp;
- b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
26. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 26, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met terras op de tweede verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-12, 6745 XM De Klomp;
- b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

27. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 27, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met terras op de tweede verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-13, 6745 XM De Klomp;
 - b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
28. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 28, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging en parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg 4-14, 6745 XM De Klomp;
 - b. het negen en veertig/twaalfhonderd twee en veertigste (49/1242ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
29. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 29, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - b. het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
30. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 30, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - b. het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;

Kadaster

31. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 31, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
32. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 32, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
33. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 33, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
34. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 34, welk appartementsrecht omvat:
- het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
35. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 35, welk appartementsrecht omvat:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - b. het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
36. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 36, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - b. het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
37. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 37, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - b. het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;
38. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 38, welk appartementsrecht omvat:
- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Stationsweg (ongenummerd), 6745 XM De Klomp;
 - b. het één/twaalfhonderd twee en veertigste (1/1242^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.

GRONDSLAG AANDELEN

De aandelen in de gemeenschap die door de onderhavige splitsing in appartementsrechten zijn ontstaan, zijn gebaseerd op de in de INLEIDING onder 2 genoemde akte van splitsing vermelde onverdeelde aandelen, aangezien partijen, zoals hierna onder REGLEMENT omschreven, hebben aangegeven het reglement niet willen wijzigen, zij tevens geen wijziging willen brengen in de reeds bij die akte van splitsing vastgestelde onverdeelde aandelen.

RECHTEN VAN OPSTAL/ERFDIENSTBAARHEID

Kadaster

Voormelde kadastrale percelen sectie L nummers 1231 (voorzover afkomstig uit het oude nummer 1152) en 1245 (voorzover afkomstig uit de oude nummers 1200 en 1201) zijn belast met een altijddurend zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub B van de Belemmeringen Wet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Ede blijkende uit een akte ingeschreven in deel 8930 nummer 59, inhoudende:

- a. het recht om een riool met toebehoren te (doen) aanleggen, hebben, houden en controleren en onderhouden en bedoeld riool met toebehoren te vervangen of te verwijderen. Het recht omvat mede het recht van toegang en het gebruik anderszins van het betrokken registergoed van het hiervoor gemelde doel;
- b. ten behoeve van boven bedoelde werkzaamheden materiaal te vervoeren (ook van het overige land van de eigenaar) en voor zover dit voor de uitvoering van het werk nodig of wenselijk mocht zijn gedurende korte tijd materialen op te slaan.

Voormeld kadastraal perceel sectie L nummer 1245 (voorzover afkomstig uit de oude nummers 1200 en 1201) is belast met:

- a. een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek tevens zijnde een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringen Wet Privaatrecht, welk recht inhoudt het leggen en hebben van twee middenspanningskabels en een laagspanningskabel in genoemde percelen, ten behoeve van de N.V. NUON Energie-onderneming, gevestigd te Arnhem, blijkens akte ingeschreven in deel 12205 nummer 25;
- b. een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, welk recht inhoudt het leggen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van kabels in een aangewezen strook ter breedte van twee meter, ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. NUON Infra Oost, gevestigd te Arnhem, blijkens de in de INLEIDING onder 32.a.3. genoemde akte van levering.

In de in de INLEIDING onder 32.a.3. genoemde akte van levering, waarbij in eigendom werd overgedragen het perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummer 1244, werd tevens nog de navolgende erfdiensbaarheid gevestigd:

"Partijen zijn voorts overeengekomen een zakelijk recht van opstal en een erfdiensbaarheid te vestigen, zoals hierna omschreven.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze:

A. door verkoper verleend enzovoorts;

*B. gevestigd en aangenomen ten behoeve van het bij deze verkochte, hierna te noemen: heersend erf, en ten laste van gemeld aan de verkoper in eigendom behorende perceel kadastraal bekend gemeente Ede sectie L nummer 1245, de erfdiensbaarheid, inhoudende het recht voor de eigenaar van het heersend erf om vanaf de openbare straat met een auto of te voet op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar het heersend erf en omgekeerd, uit te oefenen over een door de eigenaar van het heersend erf als weg aan te leggen strook grond ter breedte van tenminste drie meter.
Het onderhoud van de weg komt geheel voor rekening van de eigenaar van het heersend erf."*

REGLEMENT

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- A. de splitsing bij deze als hiervoor omschreven vast te stellen;
- B. over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:112 lid d van het Burgerlijk Wetboek, waarbij in acht wordt genomen dat zijn volmachtgevers zijn overeengekomen het bij de onder 2 gemelde akte van splitsing vastgestelde reglement niet te wijzigen, behoudens de in artikel 30 lid 2 genoemde naam van de vereniging van eigenaars en het bepaalde in artikel 46, welk artikel door het enkel verloop van de bepaalde termijn thans niet meer van kracht is.

Op grond van het onder B bepaalde, luidt het reglement thans als volgt:

-----A. Definities

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. 'akte': de akte van splitsing;
- b. 'gebouw': het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. 'eigenaar': de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. 'gemeenschappelijke zaken': alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. 'privé gedeelte': het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. 'gebruiker': de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;

Kadaster

- h. 'vereniging': de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. 'vergadering': de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. 'bestuur': het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. 'ondersplitsing': de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als 'onderappartementsrechten' aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als 'ondereigenaar'.

-----B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en

----- **aandelen in de verplichting tot het bijdragen in
de schulden en kosten die voor rekening van de
gezamenlijke eigenaars zijn**

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als vermeld in de omschrijving van het appartementsrecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn (waaronder uitdrukkelijk begrepen de onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, mede omvatende noodzakelijke vernieuwingen);
4. Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijktens opgave van de verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag liggende deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.
5. In geval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

----- C. Schulden en kosten voor rekening van de
----- gezamenlijke eigenaars

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

-----D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en

Kadaster

----- te storten bijdragen

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. In geval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars

verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf euro (EUR 5,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. Artikel 29 is met betrekking tot het in dit lid bepaalde niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij die onverdeeltheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de

Kadaster

ondersplitsing betrokken appartemenstrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

-----E. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de

verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

'Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. In geval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van eenduizend tweehonderd vijftig euro (EUR 1.250,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten.'

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is

Kadaster

bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de
-----gemeenschappelijke gedeelten en de gemeen-
-----schappelijke zaken

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de daken, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, het hek- en traliewerk alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de lift en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken behoren **niet**:
- * de afwerkklagen van de vloeren en de wanden welke zich bevinden in een woning of berging toebehorend tot het privé-gedeelte van het betreffende appartementsrecht;

- * de zich op de tweede verdieping bevindende dakterrassen alsmede de waterdichte laag welke zich tussen de eerste en tweede verdieping onder deze dakterrassen bevinden; deze gedeelten/zaken maken deel uit van de privé-gedeelten/zaken van de appartements-rechten met indici 11 tot en met 14 alsmede 25 tot en met 28;
- * de balkons, deze maken deel uit van het betreffende appartementsrecht.

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.
4. Tot de schulden en kosten van het appartementsrecht met index 11 tot en met 14 en 25 tot en met 28 behoren tevens de kosten verbonden aan de inrichting, onderhoud en vernieuwing van de zich op de tweede verdieping bevindende dakterras onder welke kosten voorts begrepen worden de kosten van het opnemen en verwijderen en opnieuw herstellen daarvan en de daarmee in verband staande voorzieningen terzake van de inrichting van dat dakterras in geval van renovatie/onderhoud van de onder het dakterras gelegen daken. De daken onder het dakterras zijn gemeenschappelijk, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 lid 2.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd

Kadaster

bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de

schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

-----G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé
-----gedeelten

Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Iedere gebruiker van de appartementsrechten met de indici 1 tot en met 28 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als woning respectievelijk berging respectievelijk parkeerplaats.
Iedere gebruiker van de appartementsrechten met de indici 29 tot en met 38 is verplicht het privé-gedeelte te bestemmen voor gebruik als parkeerplaats.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
3. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
Dit verbod geldt niet voor:
 - bergingen;
 - toiletten en badkamers;
 - de algemene ruimtes, zijnde die ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van een woning.

Kadaster

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van

iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere *betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.*
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming

Kadaster

van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.

2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

-----H. Het in gebruik geven door een eigenaar

-----van zijn privé gedeelte aan een gebruiker

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die

verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars 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.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

Kadaster

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

-----I. Ontzegging van het gebruik van privé
-----gedeelten

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter

vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

-----J. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Kadaster

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

-----K. Overtredingen

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of

niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

-----L. Oprichting en vaststelling van de statuten

-----van de vereniging van eigenaars

I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 30

1. Bij de akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw "Residence De Klomp" aan de Stationsweg 2 en 4 te De Klomp (gemeente Ede)" en is gevestigd te Ede.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 39 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de

Kadaster

vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. VERGADERING VAN EIGENAARS

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. *De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.*
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit

reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximaal aantal stemmen is eenduizend eenhonderd dertig (1.130).
De eigenaren van de appartementsrechten met indici 1 tot en met 28 hebben ieder veertig (40) stemmen en de eigenaren van de appartementsrechten met indici 29 tot en met 38 hebben ieder één stem.
3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt.
De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald.
De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht.
Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent.
4. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 5: 122 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen noch het recht vergaderingen bij te wonen.

Kadaster

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

leder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreven, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars

Kadaster

tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd.

De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notariëel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING

Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 31.

De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

Kadaster

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 23 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

-----M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten

- in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

-----N. Indexering.

Artikel 45

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomst 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 jaarconsumentenprijsindex (CPI). Onder consumentenprijsindex wordt verstaan het door het C.B.S. te publiceren jaarconsumentenprijsindex CPI-Werknemers Laag door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdbasis.

Indien te enigertijd het C.B.S. mocht worden opgeheven of de bovenvermelde statistische gegevens niet meer zou publiceren, zal de vergadering andere statistische gegevens als uitgangspunt kiezen. De herziening van de bedragen zal plaatsvinden door vermenigvuldiging van het betreffende bedrag met een breuk, waarvan de teller is het

Kadaster

consumentenprijsindexcijfer van de maand november van het voorafgaande jaar en de noemer het consumentenprijsindexcijfer van de maand november van het jaar waarin deze akte gepasseerd is.

VERDELING EN LEVERING

Door de opheffing van gemelde splitsing in appartementsrechten van drie juli tweeduizend twee behoren de bij deze akte ontstane appartementsrechten in gezamenlijke eigendom van de vennootschap en de onder 1 tot en met 28 genoemde volmachtgevers.

De vennootschap en de onder 1 tot en met 28 genoemde volmachtgevers willen bij deze overgaan tot de verdeling van de bij deze akte onstane appartementsrechten en op grond daarvan bij deze toe te delen:

1. aan de vennootschap:
de hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindices 30, 31, 34, 35, 36 en 37:
welke appartementsrechten niet met hypotheek of beslag zijn bezwaard;
2. aan de onder 1 genoemde volmachtgeefster:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 1:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving, genomen in deel 30723, nummer 188;
3. aan de onder 2 genoemde volmachtgever:
de hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindices 2 en 32:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30479, nummer 10;
4. aan de onder 3 genoemde volmachtgevers:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 3:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijvingen genomen in deel 30433, nummer 46 en deel 30717 nummer 159;

5. aan de onder 4 genoemde volmachtgever:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 4:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30402, nummer 57;
6. aan de onder 5 genoemde volmachtgevers:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 5:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30244, nummer 190;
7. aan de onder 6 genoemde volmachtgevers:
de hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindices 6 en 33:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30114, nummer 29;
8. aan de onder 7 genoemde volmachtgeefster:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 7:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30114, nummer 122;
9. aan de onder 8 genoemde volmachtgevers:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 8:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30191, nummer 167;
10. aan de onder 9 genoemde volmachtgeefster:
het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 9:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
 gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30116, nummer 33;
11. aan de onder 10 genoemde volmachtgevers:
 het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
 bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
 appartementsindex 10:
 welk appartementsrecht niet met hypotheek of beslag is bezwaard;
 12. aan de onder 11 genoemde volmachtgever:
 het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
 bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
 appartementsindex 11:
 belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
 gemelde hypothecaire inschrijvingen genomen in deel 30722 nummers
 48 en 49;
 13. aan de onder 12 genoemde volmachtgever:
 de hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrechten, kadastraal
 bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
 appartementsindices 12 en 38:
 belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
 gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30244, nummer
 114;
 14. aan de onder 13 genoemde volmachtgever:
 het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
 bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
 appartementsindex 13:
 belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
 gemelde hypothecaire inschrijvingen genomen in deel 30244, nummer
 192, deel 30766, nummer en deel 30825, nummer 180;
 15. aan de onder 27 genoemde volmachtgever:
 het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
 bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
 appartementsindex 14:
 belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
 gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30916, nummer
 188;
 16. aan de onder 14 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 15

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30330, nummer 128;

17. aan de onder 15 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 16:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30244, nummer 198;

18. aan de onder 16 genoemde volmachtgevers:

a. het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 17:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30406, nummer 19;

b. het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 29:

welk appartementsrecht niet met hypotheek of beslag is bezwaard;

19. aan de onder 17 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 18:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijvingen genomen in deel 30245, nummer 73 en deel 30201, nummer 69;

20. aan de onder 18 genoemde volmachtgever:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 19:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30114, nummer 28;

21. aan de onder 19 genoemde volmachtgevers:

Kadaster

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 20:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijvingen genomen in deel 30182, nummer 139 en deel 30715, nummer 11;

22. aan de onder 20 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 21
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30150, nummer 27;

23. aan de onder 21 genoemde volmachtgever:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 22:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30284, nummer 151;

24. aan de onder 22 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 23:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30133, nummer 108;

25. aan de onder 23 genoemde volmachtgever:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 24:
belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30146, nummer 198;

26. aan de onder 28 genoemde volmachtgeefster:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 25:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 31218, nummer
141;

27. aan de onder 24 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
appartementsindex 26:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30239, nummer 97;

28. aan de onder 25 genoemde volmachtgevers:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
appartementsindex 27:

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30707, nummer
165;

29. aan de onder 26 genoemde volmachtgeefster:

het hiervoor uitgebreider omschreven appartementsrecht, kadastraal
bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A,
appartementsindex 28

belast met de hiervoor onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID
gemelde hypothecaire inschrijving genomen in deel 30782, nummer 76.

Ter uitvoering van voorschreven verdeling verklaarde de comparant,
handelend als gemeld, voormelde appartementsrechten bij deze te leveren
en te aanvaarden, zoals hiervoor bij de verdeling omschreven.

BEPALINGEN EN BEDINGEN VERDELING

Terzake van de verdeling gelden voorts nog de navolgende bepalingen:

1. De deelgenoten staan ervoor in dat zij bevoegd zijn de verdeling en levering tot stand te brengen.
2. De verkrijger vrijwaart zijn mede-deelgenoot terzake van de voor zijn rekening genomen verplichtingen.
3. De appartementsrechten zijn door de respectieve verkrijger reeds feitelijk in eigen gebruik en bezit aanvaard.

Vanaf het tijdstip van de feitelijke ingebruikname komen de baten en lasten voor rekening van de verkrijger en draagt de verkrijger het risico met betrekking tot de verkregen appartementsrechten.

4. De levering van de appartementsrechten geschiedt met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, heersende en dienende

Kadaster

erfdienstbaarheden en, behoudens de eventueel in deze akte vermelde inschrijvingen, vrij van hypotheek en beslag.

5. De papieren en bewijzen van eigendom met betrekking tot de toegedeelde appartementsrechten, dienen te worden overgegeven aan de respectieve verkrijger, voorzover dit nog niet is geschied.
6. De deelgenoten doen afstand van de (eventuele) bevoegdheid wegens het niet nakomen van hun verplichtingen ontbinding te vorderen van de verdeling alsmede van iedere bevoegdheid vernietiging van de verdeling te vorderen.
7. Alle kosten van deze akte en het kadastraal recht komen voor rekening van de vennootschap.

AANVAARDING, KWIJTING EN DÉCHARGE

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de verdeling tot volkomen genoegen van de deelgenoten heeft plaatsgevonden, dat ieder het hem toekomende heeft ontvangen en te zijnen bate of schade heeft aanvaard en dat de deelgenoten terzake van deze verdeling niets meer van elkaar te vorderen hebben, waarvoor kwijting en décharge bij deze, zonder enig voorbehoud.

TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN/ HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

De comparant verklaarde voorts:

1. thans handelend als zaakwaarnemer van de onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID genoemde hypothecaire schuldeisers:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: QUION 9 B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende Lichtenauerlaan 170 te Rotterdam, correspondentieadres: Postbus 2936, 3000 CX Rotterdam, als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 1;
 - b. de naamloze vennootschap: SNS bank N.V., statutair gevestigd te Utrecht, mede kantoorhoudende te Utrecht, Croeselaan 1, als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrechten met de indices 2, 16, 18, 22, 24 en 32;
 - c. de naamloze vennootschap: Fortis Hypotheek Bank N.V., gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende Weena 70 te Rotterdam, correspondentieadres: Postbus 960, 3000 AZ Rotterdam,

- als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrechten met de indices 3, 9 en 21;
- d. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DSB Financieringen B.V., statutair gevestigd te Wognum, kantoorhoudende Kerkstraat 79 A te Wognum, correspondentieadres: Postbus 61, 1687 ZH Wognum, als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 3;
- e. 1. de naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 5612 AA Eindhoven, Fellenoord 15;
2. de coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A., statutair gevestigd te Lunteren, kantoorhoudende te 6741 AC Lunteren, Dorpsstraat 69, als beperkt gerechtigden tot voorschreven appartementsrechten met de indices 4, 7, 19, 23, 26 en 27;
- f. de naamloze vennootschap: Postbank N.V., gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan de Haarlemmerweg 512, (postcode 1014 BL), als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 5;
- g. 1. genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V.;-
2. de coöperatie: Coöperatieve Rabobank Vallei en Rijn U.A., statutair gevestigd te Ede, kantoorhoudende te 6717 VE Ede, Rubensstraat 145; als beperkt gerechtigden tot voorschreven appartementsrechten met de indices 6, 8, 25 en 33;
- h. de naamloze vennootschap: Friesland Bank N.V., gevestigd te Leeuwarden, kantoor houdende aldaar aan het Beursplein 1, 8911 BE, als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrechten met de indices 12 en 38;
- i. de naamloze vennootschap: ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, tevens kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort, Ruimtevaart 50-56,

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 13;
- j. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "Bouwfonds Hypotheken B.V.", gevestigd te Hoevelaken, adres: Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ te Hoevelaken, correspondentieadres: Postbus 15, 3870 DA Hoevelaken, als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrechten met de indices 15 en 20;
- k. de naamloze vennootschap: Amstelhuys N.V., gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende Joan Muyskenweg 4, 1000 AE Amsterdam, correspondentieadres, postbus 2687, 3800 GE Amersfoort, als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 17,
- toestemming te verlenen tot de in deze akte omschreven opheffing van de splitsing, (her)splitsing en verdeling;
2. de onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID genoemde hypothecaire schuldeisers:
- a. genoemde naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 11
- b. 1. de heer Hendrik Slotboom, geboren te Rhenen op een juni negentienhonderd zevenenveertig, paspoort met nummer N80149386;
2. mevrouw Maria Adriana Brand, geboren te Amerongen op negenentwintig januari negentienhonderd tweeënvijftig, paspoort met nummer N80149375;
- met elkaar gehuwd in algehele gemeenschap van goederen en beiden wonende te 3906 CR Veenendaal, Beethovenlaan 26 als beperkt gerechtigden tot voorschreven appartementsrecht met index 11;
- c. 1. genoemde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V.;
2. genoemde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Harskamp-De Valk-Lunteren U.A., als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met index 14;

- d. de naamloze vennootschap: AMEV Woning Hypotheken N.V.,
gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3584 BA Utrecht,
Archimedeslaan 10,
als beperkt gerechtigde tot voorschreven appartementsrecht met
index 28,

hebben hun toestemming tot de in deze akte omschreven opheffing van
de splitsing, (her)splitsing en verdeling, verleend, waarvan blijkt uit aan
deze akte gehechte stukken;

3. de onder HYPOTHECAIRE BEZWAARDHEID omschreven
hypotheekrechten rusten thans als volgt:

- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30723,
nummer 188:
op het door de onder 1 genoemde volmachtgeefster verkregen
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L
complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 1;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30479,
nummer 10:
op de door de onder 2 genoemde volmachtgever verkregen
appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L
complexaanduiding 1248-A, appartementsindices 2 en 32
- de inschrijvingen genomen in register Hypotheken 3 deel 30433,
nummer 46 en deel 30717, nummer 159:
op het door de onder 3 genoemde volmachtgevers verkregen
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L
complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 3;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30402,
nummer 57:
op het door de onder 4 genoemde volmachtgever verkregen
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L
complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 4;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30244,
nummer 190:
op het door de onder 5 genoemde volmachtgevers verkregen
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L
complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 5;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30114,
nummer 29:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- op de door de onder 6 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindices 6 en 33;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30114, nummer 122:
op het door de onder 7 genoemde volmachtgeefster verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 7;
 - de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30191, nummer 167:
op het door de onder 8 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 8;
 - de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30116, nummer 33:
op het door de onder 9 genoemde volmachtgeefster verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 9;
 - de inschrijvingen genomen in register Hypotheken 3 deel 30722, nummers 48 en 49:
op het door de onder 11 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 11;
 - de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 114:
op het door de onder 12 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindices 12 en 38;
 - de inschrijvingen genomen in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 192, deel 30766, nummer 77 en deel 30825, nummer 180:
op het door de onder 13 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 13;
 - de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30916, nummer 188:

- op het door de onder 27 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 14;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30330, nummer 128:
- op het door de onder 14 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 15;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30244, nummer 198:
- op het door de onder 15 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 16;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30406, nummer 19:
- op het door de onder 16 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 17;
- de inschrijvingen genomen in register Hypotheken 3 deel 30245, nummer 73 en deel 30201, nummer 69:
- op het door de onder 17 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 18;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30114, nummer 28:
- op het door de onder 18 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 19;
- de inschrijvingen genomen in register Hypotheken 3 deel 30182, nummer 139 en deel 30715, nummer 11:
- op het door de onder 19 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 20;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30150, nummer 27:
- op het door de onder 20 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 21;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30284, nummer 151:
op het door de onder 21 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 22;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30133, nummer 108:
op het door de onder 22 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 23;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30146, nummer 198:
op het door de onder 23 genoemde volmachtgever verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 24;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 31218, nummer 141:
op het door de onder 28 genoemde volmachtgeefster verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 25;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30239, nummer 97:
op het door de onder 24 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 26;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30707, nummer 165:
op het door de onder 25 genoemde volmachtgevers verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 27;
- de inschrijving genomen in register Hypotheken 3 deel 30782, nummer 76:
op het door de onder 26 genoemde volmachtgeefster verkregen appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Ede sectie L complexaanduiding 1248-A, appartementsindex 28.

OVERDRACHTSBELASTING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de verdeling als in deze akte omschreven valt onder artikel 12 lid 1 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Ede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud ervan te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing ervan geen prijs te stellen.

Na beperkte voorlezing is deze akte onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris,

om vijf en een half uur vijf minuten - - - - -
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

S.A. Bijma

De ondergetekende, mr. Sjirk Albert Bijma, notaris te Ede, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:)

S.A. Bijma

Kadaster

De ondergetekende, mr. Sjik Albert Bijma, notaris te Ede, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

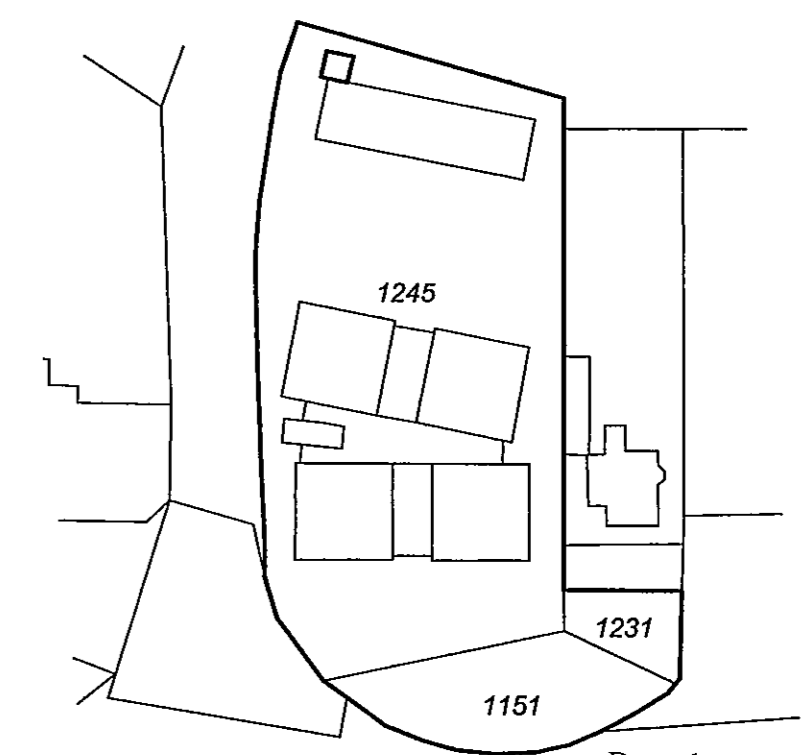
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 20-07-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30823 nummer 108.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050720000049.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

voor het in de splitsing te betrekken
 de wijziging te betrekken
 perceel/appartementsrecht kadastraal bekend
 percelen/appartementsrechten gemeente Ede sectie L 1151, 1231 en 1245
 is de complexaanduiding 1240 A.
 bijt Arnhem, 01-06-2005
 De Bewaarder,
 Mr. W. Louwman



Situatie
 Schaal 1 : 1000

De ondergetekende, mr. Sjik Albert Bijma, notaris te Ede, verklaart, dat deze tekening conform is aan de tekening gehecht aan de minuut van de akte van splitsing op negentien juli tweeduizend en vijf voor mij, notaris, verleden.
 Get. mr. S.A. Bijma
 De ondergetekende, mr. Sjik Albert Bijma, notaris te Ede, verklaart dat deze tekening conform is aan de tekening, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden afschrift van de akte van splitsing op negentien juli tweeduizend en vijf, voor mij, notaris, verleden.

[Handwritten signature]

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel:
 Gemeente : Ede
 Sectie : L
 Nummers : 1151, 1231 en 1245

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 31 mei 2005

Bijlage 20050720-000049
 Behorend bij Oncoerende Zaken Hyp-4, deel 30823 nummer 108 te Arnhem

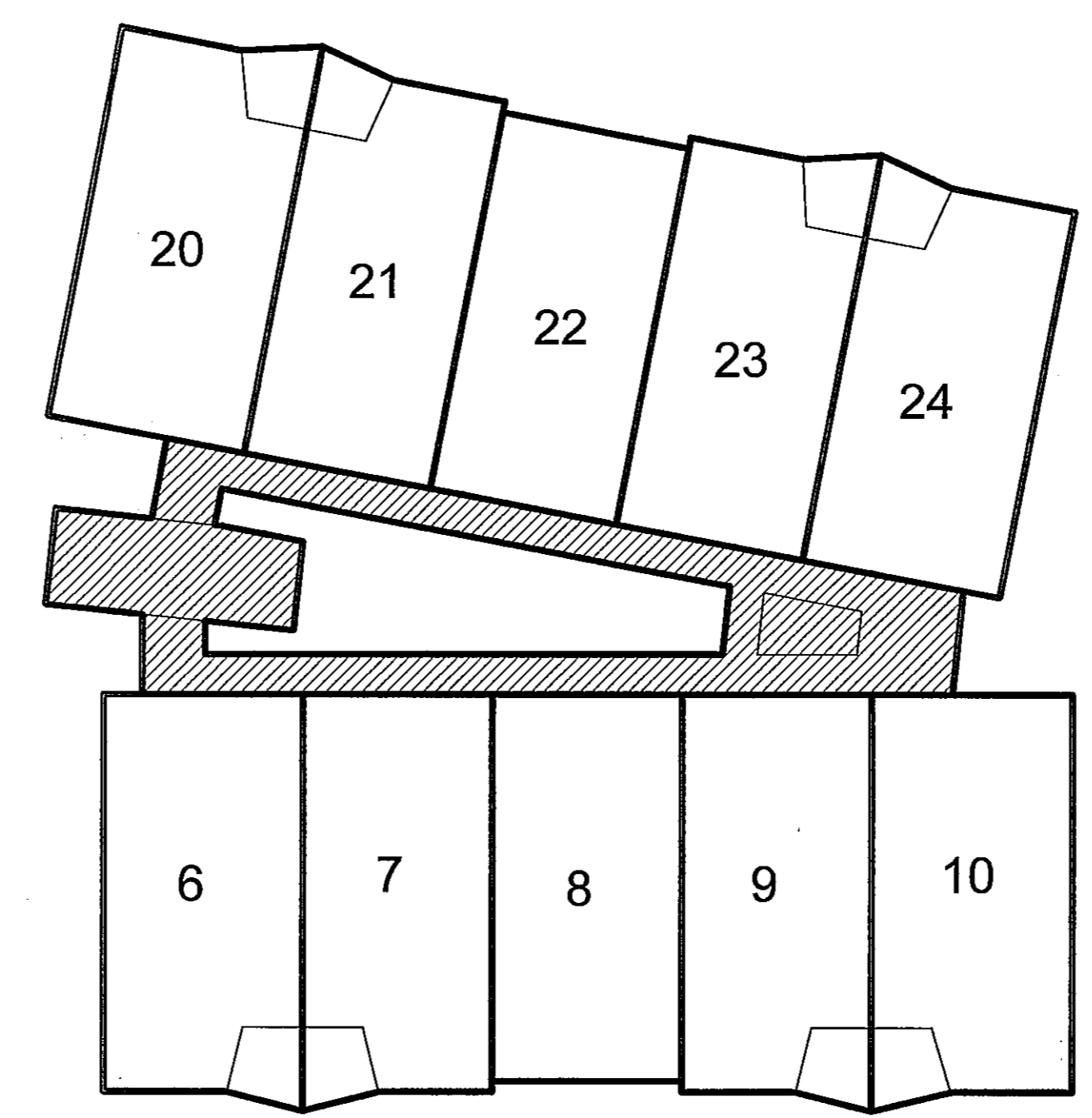
De notaris,

[Handwritten signature]
 Mr. S.A. Bijma
 De Bewaarder van de Akten
 notaris

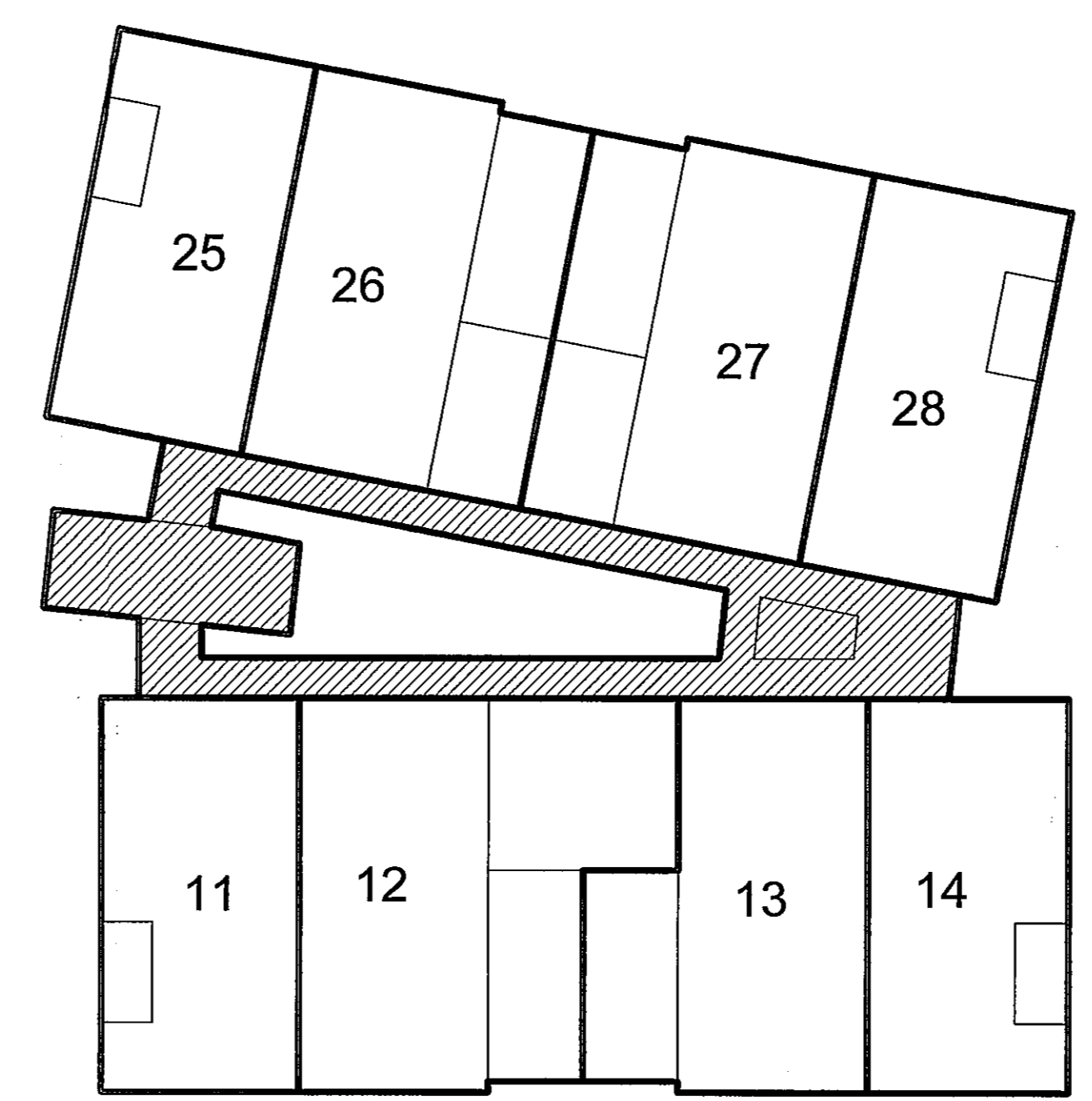
Project : Residence De Klomp	Gewijzigd
Onderdeel :	a.
Tekening No. : 1352 - 01	b.
Schaal : 1 : 200 / 1000	c.
Datum : 8 april 2005	d.
	e.
	f.
	g.
	h.



Begane grond
 Schaal 1 : 200



1e Verdieping
 Schaal 1 : 200



2e Verdieping
 Schaal 1 : 200