



**AKTE HOUDENDE SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**  
stallingsgarage fase 2 project "Kraanbolwerk"

61300383/09

Op negentwintig juli tweeduizend zestien, verschijnt voor mij, mr. Maria Bastiana de Blok, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "notaris", waarnemer van mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Utrecht:

de heer mr. Lars Benders, geboren op zes augustus negentienhonderd negentachtig te Utrecht, met kantooradres: Newtonlaan 203, 3584 BH Utrecht, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

**BAM Opstalrecht Beheer B.V.**, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met zetel te Nieuwegein en met adres Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30267516 ("AM").

De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaart:

**OVERWEGENDE**

(A) AM is gerechtigde tot het navolgende registergoed:

het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek ten laste van een perceel grond met de daarop in aanbouw zijnde opstallen gelegen nabij de Frieseval te Zwolle, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, nummers:**

- **8596**, groot achtenvijftig (58) centiare;
- **8598**, groot vierenvijftig (54) centiare;
- **8600**, groot vierenvijftig (54) centiare;
- **8602**, groot vierenvijftig (54) centiare;
- **8604**, groot vierenvijftig (54) centiare;
- **8606**, groot eenentachtig (81) centiare;
- **8607**, groot een (1) are drieëntachtig (83) centiare;
- **8608**, groot twee (2) are vier (4) centiare;
- **8609**, groot een (1) are tweeëndertig (32) centiare;
- **8611**, groot een (1) are drie (3) centiare;
- **8612**, groot tweeëntachtig (82) centiare;
- **8613**, groot achtentachtig (88) centiare;
- **8614**, groot drieëntachtig (83) centiare;
- **8615**, groot achtenzeventig (78) centiare;
- **8616**, groot negeneneveertig (49) centiare;
- **8619**, groot eenenvijftig (51) centiare;
- **8620**, groot eenenvijftig (51) centiare;
- **8622**, groot drieënveertig (43) centiare;
- **8624**, groot een (1) are vier (4) centiare;
- **8627**, groot drie (3) are veertien (14) centiare;
- **8628**, groot drieënzestig (63) centiare;
- **8629**, groot vijftig (50) centiare;

- 8632, groot negenenvijftig (59) centiare;
- 8633, groot eenenzestig (61) centiare;
- 8636, groot zevenenveertig (47) centiare;
- 8638, groot drieënzestig (63) centiare;
- 8639, groot zes (6) centiare;
- 8640, groot een (1) are eenenvijftig (51) centiare;
- 8641, groot een (1) are vijf (5) centiare;
- 8642, groot zevenennegentig (97) centiare;
- 8643, groot zeven (7) centiare;
- 8644, groot een (1) are drie (3) centiare;
- 8645, groot vierennegentig (94) centiare;
- 8646, groot een (1) are zeven (7) centiare;
- 8647, groot vierennegentig (94) centiare;
- 8648, groot een (1) are drie (3) centiare;
- 8651, groot een (1) centiare;
- 8653, groot vijfentwintig (25) centiare;
- 8655, groot twee (2) centiare;
- 8656, groot drieënnegentig (93) centiare;

inhoudende de bevoegdheid tot het hebben en houden van een ondergrondse stallingsgarage (de "**Stallingsgarage**"), zulks onder de voorwaarden zoals bij de hierna bedoelde akte houdende vestiging recht van opstal zijn vastgesteld, en welke Stallingsgarage de navolgende gebouwdelen omvat:

- (i) de toegang naar de Stallingsgarage gelegen onder Gebouw G, alsmede hellingbaan, de rijbanen, de vloer van de Stallingsgarage en het (eventueel) algemeen toegangssysteem tot de Stallingsgarage, alles inpandig;
- (ii) de ventilatieschachten voor zover deel uitmakende van de Stallingsgarage (vice versa);
- (iii) de klimaatinstallatie, de luchtaanvoeren en luchtafvoeren (inclusief de muren mede omvattende de bekleding van deze muren waarin deze aan- en afvoeren zich in bevinden), hemelwaterafvoervoorzieningen welke onderdeel/bevestigd is van/aan de Stallingsgarage, energievoorzieningen, de riolering welke onderdeel/bevestigd is van/aan de Stallingsgarage, het drainagesysteem, het noodstroomaggregaat en overige installaties in de Stallingsgarage;
- (iv) het dak van de Stallingsgarage onder het (toekomstig) openbaar gebied en onder de op de Stallingsgarage te realiseren (appartementen)gebouwen en woningen bestaande uit een betonnen constructievloer (het op deze betonnen constructievloer aan te brengen afwerkingspakket behoort niet tot het recht van opstal);
- (v) de wanden (behoudens voor zover deze wanden (inclusief deuren) gelet op de dragende functie onderdeel zijn van de boven-/naastgelegen gebouwen) en de onderliggende fundering van de Stallingsgarage inclusief alle draagkolommen gelegen in de

Stallingsgarage met de bijbehorende fundering/funderingspalen alsmede de schotbalken met bijbehorende voorzieningen;

- (vi) alle overige bestanddelen die - na realisatie - volgens verkeersopvattingen onderdeel uitmaken van de Stallingsgarage als hoofdzaak en daarmee zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet zonder beschadiging van betekenis kunnen worden afgescheiden;

(het "**Gebouw**").

- (B) Het Gebouw zal door AM worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, van een afschrift van een akte houdende vestiging recht van opstal en levering, op heden verleden voor ondergetekende notaris (de "**Akte**").
- (C) AM wenst over te gaan tot de splitsing van het Gebouw in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 juncto 107 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, waartoe zij deze akte wenst te ondertekenen.

## **VERKLAART**

### **Artikel 1. Splitsingstekening**

- 1.1 Aan deze akte is daartoe een uit twee (2) bladen bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cijfers 1 tot en met 126 de gedeelten van het Gebouw met aanbehoren, welke bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn aangegeven; en van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen (bijlage).
- 1.2 De splitsingstekening is door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend zestien in depot genomen onder **nummer 20160714000027**.
- 1.3 Blijkens een aan deze akte gehecht bewijs van indepotname van de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw vallende onder het onder A. omschreven opstalrecht: Zwolle F 8662A (bijlage).

### **Artikel 2. Splitsingsvergunning/toestemming eigenaar**

- 2.1 Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen splitsingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 33 Huisvestingswet.
- 2.2 Blijkens de Akte heeft de bloot eigenaar toestemming verleend ex artikel 5:106 lid 7 van het Burgerlijk Wetboek voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten.

### **Artikel 3. Omschrijving appartementsrechten**

Het Gebouw zal de volgende appartementsrechten omvatten, welke op voormelde tekening zijn aangeduid met de indices A1 tot en met A126, en welke nader in volgorde van die cijfers worden omschreven als volgt:

- het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 1**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 2**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 3**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 4**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
5. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats** gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 5**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 6**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 7**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 8**;  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,

*Rie 20  
en 21*

- kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 9;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 10;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 11;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 12;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 13;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 14;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 15;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 16;**

- uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 17;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 18;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 19;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
- Bouwnummer 501* 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 20;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
- Bouwnummer 501* 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 21;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 22;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 23;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 24;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 25;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 26;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 27;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 28;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 29;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 30;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,

- kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 31;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 32;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 33;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 34;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 35;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 36;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 37;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 38;**

- uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
39. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 39;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
40. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 40;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
41. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 41;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
42. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 42;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
43. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 43;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
44. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 44;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
45. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 45;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;

46. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 46;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
47. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 47;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
48. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 48;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
49. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 49;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
50. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 50;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
51. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 51;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
52. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 52;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
53. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,

- kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 53;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
54. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 54;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 55;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 56;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 57;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
58. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 58;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
59. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 59;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
60. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 60;**

- uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
61. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 61;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
62. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 62;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
63. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 63;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
64. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 64;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
65. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 65;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
66. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 66;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
67. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A,  
appartementsindex 67;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;

68. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 68;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
69. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 69;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
70. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 70;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
71. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 71;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
72. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 72;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
73. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 73;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
74. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 74;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
75. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,

- kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 75;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 76;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 77;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 78;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 79;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 80;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 81;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 82;**

- uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 83;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 84;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 85;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 86;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 87;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 88;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 89;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;

90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 90;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 91;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 92;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 93;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 94;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 95;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 96;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,

- kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 97;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 98;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 99;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 100;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
101. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 101;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 102;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 103;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 104;**

- uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 105;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 106;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
107. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 107;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
108. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 108;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
109. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 109;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
110. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 110;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
111. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 111;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;

112. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 112;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
113. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 113;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
114. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 114;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
115. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 115;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
116. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 116;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
117. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 117;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
118. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd, kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 118;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw;
119. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,

- kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 119;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
120. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 120;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
121. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 121;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
122. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 122;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
123. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 123;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
124. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 124;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
125. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 125;**  
uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de  
gemeenschap, zijnde het Gebouw;
126. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats  
gelegen in de kelder van het Gebouw, plaatselijk onbekend en ongenummerd,  
kadastraal bekend **gemeente Zwolle, sectie F, complexaanduiding 8662A, appartementsindex 126;**

uitmakende het een/eenhonderdzesentwintigste (1/126) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het Gebouw.

Door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 wordt AM eigenaar van deze appartementsrechten.

**Artikel 4. Splitsing in appartementsrechten, vaststelling reglement en oprichting vereniging van eigenaars**

AM wenst over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt.

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in evengenoemd wetsartikel, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en is vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, bij afschrift (mede) ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Zwolle) op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 12728 nummer 108, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld, met dien verstande dat deze bepalingen niet strijdig kunnen zijn met het bepaalde in voormelde akte vestiging recht van opstal:

- **Artikel 8**

Artikel 8 lid 1 zal luiden als volgt:

"1. De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, zoals hiervoor onder "omschrijving appartementsrechten" vermeld in de omschrijving van de afzonderlijke appartementsrechten. De aandelen zijn gebaseerd op het aantal te realiseren stallingplaatsen."

Artikel 8 lid 2 zal luiden als volgt:

"2. a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen.  
b. 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."

- **Artikel 17**

Artikel 17 wordt gewijzigd als volgt:

"1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden – voor zover in overeenstemming met de splitsingstekening(en), waarbij het bepaalde op de splitsingstekening(en) prevaleert - onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

- a. al die zaken die vallen onder het opstalrecht dat in de onderhavige splitsing is betrokken, te weten:
- (i) de toegang naar het gebouw, alsmede de hellingbaan, de rijbanen, de vloer van het gebouw en het (eventueel) algemeen toegangssysteem tot het gebouw;
  - (ii) de ventilatieschachten;

- (iii) de klimaatinstallatie, de luchtaanvoeren en luchtafvoeren (inclusief de muren waarin deze aan- en afvoeren zich in bevinden), hemelwaterafvoervoorzieningen, energievoorzieningen, de riolering welke onderdeel is van het gebouw, het drainagesysteem, het noodstroomaggregaat en overige installaties in het gebouw;
  - (iv) het dak van het gebouw onder het (toekomstig) openbaar gebied en onder de op het gebouw te realiseren (appartementen)gebouwen en woningen bestaande uit een betonnen constructievloer (het op deze betonnen constructievloer aan te brengen afwerkingspakket behoort niet tot het recht van opstal);
  - (v) de wanden (behoudens voor zover deze wanden (inclusief deuren) gelet op de dragende functie onderdeel zijn van de boven-/naastgelegen gebouwen) en de onderliggende fundering van het gebouw inclusief alle draagkolommen gelegen in de Stallingsgarage met de bijbehorende fundering/funderingspalen alsmede de schotbalken met bijbehorende voorzieningen;
  - (vi) alle overige bestanddelen die - na realisatie - volgens verkeersopvattingen onderdeel uitmaken van het gebouw als hoofdzaak en daarmee zodanig zijn verbonden dat zij daarvan niet zonder beschadiging van betekenis kunnen worden afgescheiden;
- b. de rijbanen, de belijningen van de stallingsvakken en de stallingsgarage, de huisnummeringen, de routevoorzieningen op de vloeren, de trappenhuisen, de algemene bergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-) verwarminginstallatie en de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden), de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden;
  - d. de deurkozijnen met de deuren en drempels die zich bevinden in de gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en een privé gedeelte, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
  - e. de energie besparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
  - f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
    - de verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warm watervoorziening, met inbegrip van de

radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters (voor zover geen eigendom van derden);

- de luchtbehandeling en de ventilatie;
- de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
- de algemene beveiliging, waaronder eventuele bewakingscamera's;
- de gemeenschappelijke verlichting;

die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;

g. de leidingen voor:

- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
- het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en videosignalen;

h. de overige collectieve voorzieningen.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met inachtneming van **het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd**.
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte.
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan."

*Waar staat dat?*

#### **Artikel 20**

Artikel 20 lid 2 wordt vervangen door:

"2. Op het gebouw is het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van toepassing (dan wel het reglement dat daarvoor in de plaatstreedt) en de de maximale snelheid in het gebouw bedraagt vijf kilometer per uur (5km/pu)."

#### **Artikel 21**

Aan artikel 21 lid 1 wordt toegevoegd:

"Met name is het de eigenaar(s) niet toegestaan zijn/hun voertuig te stallen buiten de daartoe bestemde stallingsvakken."

#### **Artikel 23**

Aan artikel 23 lid 1 wordt toegevoegd:

"Het plaatsen van hekwerken/muren rondom de appartementsrechten is niet toegestaan, behoudens met unanieme goedkeuring van de vergadering."

Artikel 23 lid 2 en lid 3 komen te vervallen, evenals elke verwijzing naar deze artikelen.

#### **Artikel 25**

Artikel 25 lid 1 wordt vervangen door:

"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming, zijnde stallingsplaats, bestemd voor het stallen van een twee/drie/vierwielig (motor)voertuig.

Het is niet toegestaan een stallingsplaats als opslagruimte, in de ruimste zin des woords, te gebruiken alsmede voor het stallen van caravans, aanhangwagens en soortgelijke voertuigen.

Het is niet toegestaan op de stallingplaats brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarin gestalde motorvoertuigen.

Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering, zulks met inachtneming van de publiekrechtelijke bestemming. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. 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."

- **Artikel 26**

Artikel 26 lid 1 tweede volzin en artikel lid 2 komen te vervallen.

Artikel 26 lid 3 wordt gewijzigd als volgt:

"3. Bestaande situaties ten tijde van de splitsing en na de eerste oplevering van het gebouw door AM B.V. (zijnde de ontwikkelaar) dienen te worden geduld."

- **Artikel 27**

Artikel 27 komt te vervallen.

- **Artikel 28**

Artikel 28 lid 1 komt te luiden als volgt:

"1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden en schoon te houden, en stemt ermee in dat collectief onderhoud van het gebouw inclusief de afzonderlijke stallingsplaatsen plaatsvindt via de vereniging als collectieve aangelegenheid met inachtneming van de regels in het onderhavig reglement ter zake gemeenschappelijke gedeelten en zaken."

De artikelen 28 lid 4 en 6 komen te vervallen, evenals elke verwijzing naar deze artikelen.

- **Artikel 30**

Aan artikel 30 wordt een lid 4 toegevoegd:

"4. Alle zich in de privé gedeelten bevindende voorzieningen ten behoeve van andere privé gedeelten blijven voor rekening van degenen ten behoeve van wiens privé gedeelte casu quo de bovengenoemde bebouwing deze voorzieningen zijn aangebracht."

- **Artikel 31**

Artikel 31 komt te vervallen.

- **Artikel 35**

Aan artikel 35 wordt een lid 7 toegevoegd:

Motor!  
Fiets!  
Brommer!

2

"7. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld woningbouwcorporaties), professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is/zijn van één of meerdere appartementsrechten, is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat fonds, professionele verhuurder, beleggingsinstelling of die stichting toebehorende appartementsrechten, mits het splitsingsreglement en eventueel huishoudelijk reglement onderdeel uitmaakt van het huurcontract."

- **Artikel 36**

Aan artikel 36 wordt een lid 3 toegevoegd:

"3. Voor de periode dat een of meer professionele verhuurders (bijvoorbeeld woningbouwcorporaties), professionele beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen en/of vut-/spaarfondsen in de zin van de Pensioen- en spaarfondsenwet en/of een of meer stichtingen waarin uitsluitend dergelijke fondsen participeren, eigenaar is/zijn van één of meerdere appartementsrechten, is het bepaalde in de leden 1 en 2 niet van toepassing voor de gebruiker(s) van de aan dat fonds, professionele verhuurder, beleggingsinstelling of die stichting toebehorende appartementsrechten, mits het splitsingsreglement en eventueel huishoudelijk reglement onderdeel uitmaakt van het huurcontract."

- **Artikel 40**

Aan artikel 40 lid 1 eerste zin wordt toegevoegd:

"Het is verboden om een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een stallingsplaats zoals ontstaan bij deze akte afzonderlijk van (een) tevens aan deze eigenaar in eigendom toekomend woning dan wel appartementsrecht(en) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning in het project Kraanbolwerk te vervreemden.

**Aanbiedingsregeling**

Indien een eigenaar van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een stallingsplaats, hierna aan te duiden met: "de aanbieder", toch afzonderlijk aan een derde (niet zijnde een andere woningeigenaar) wenst te vervreemden van zijn woning, is hij verplicht het betreffende appartementsrecht via het bestuur van de vereniging aan te bieden aan alle overige eigenaars van de appartementsrechten zoals ontstaan bij deze akte, hierna te noemen: "de gerechtigden", en wel als volgt:

1. door middel van het verzenden van een aangetekende brief aan het bestuur van de vereniging. In deze brief vermeldt de aanbieder de koopprijs, alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder de aanbieder een (koop)overeenkomst wenst te sluiten. Het bestuur van de vereniging is verplicht:
  - a. binnen tien (10) dagen na ontvangst van de hiervoor bedoelde brief over de inhoud daarvan een schriftelijke mededeling te doen aan de gerechtigden;

- b. binnen dertig (30) dagen na deze bedoelde mededeling van het bestuur dienen de gerechtigden die van hun voorkeursrecht gebruik wensen te maken, dit mede te delen aan het bestuur van de vereniging inclusief de vermelding van de maximale koopprijs die zij voor de aangeboden stallingsplaats wensen te betalen indien dit hoger is dan de aangeboden koopprijs. De eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun voorkeursrecht tot koop gebruik te willen maken, worden hierna aangeduid als: "de gegadigden".

Bij gebreke van gegadigden komt de aanbieding te vervallen, waarna de aanbieder vrij is het betreffende appartementsrecht aan een derde te vervreemden.

2. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de sub 1.b. bedoelde termijn deelt het bestuur van de vereniging aan de aanbieder mede of, en zo ja, hoeveel en welke gegadigden er zijn.
3.
  - a. Indien er slechts één (1) gegadigde van zijn voorkeursrecht tot koop gebruik wenst te maken en hij dit tijdig aan het bestuur van de vereniging kenbaar heeft gemaakt is de aanbieder verplicht, mits hij niet tijdig zijn aanbod tot koop heeft ingetrokken, met de gegadigde een koopovereenkomst te sluiten tegen de aangeboden koopprijs.
  - b. Indien er meer gegadigden van hun recht van voorkeur tot koop gebruik wensen te maken en zij dit tijdig aan het bestuur kenbaar hebben gemaakt, zal de aanbieder met de gegadigde met het hoogste bod een koopovereenkomst sluiten tegen een koopprijs overeenkomstig dit hoogste bod.
4. Dit artikel (de aanbiedingsregeling) is van overeenkomstige toepassing, zulks in afwijking van artikel 24, 25 en 26 van het reglement, indien een aanbieder zijn stallingsplaats afzonderlijk van één van de eveneens aan die eigenaar toebehorende appartementsrechten in gebruik wenst te geven, waaronder huur is begrepen.

Het is de eigenaars wel toegestaan onderling een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een stallingsplaats onderling te ruilen.

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

Dit artikel geldt niet:

- indien een aanbieder zijn appartementsrecht woning tezamen met meerdere verkregen stallingsplaatsen aan dezelfde verkrijger wenst te vervreemden;
- ingeval van vervreemding door AM dan wel door een haar gelieerde entiteit;
- ingeval van gedwongen openbare verkoop, casu quo ingeval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

5. Bij niet-nakoming door de eigenaars (de aanbieder) van hun verplichtingen uit dit artikel verbeurt de betreffende eigenaar ten behoeve van de vereniging

een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00).

6. De onderhavige regeling geldt tevens ten aanzien van een eventuele tweede (derde, vierde et cetera) stallingsplaats(en) van een eigenaar, indien deze eigenaar die extra stallingsplaats(en) aan een (willekeurige) derde wenst te vervreemden afzonderlijk van zijn woning.
7. Het bestuur dient bij vervreemding overeenkomstig dit artikel (de aanbiederregeling) aan de instrumenterende notaris te bevestigen dat de aanbiederregeling is doorlopen."

- **Artikel 42**

Artikel 42 lid 2 wordt vervangen door:

2. a. De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars stallingsgarage fase 2 "Kraanbolwerk" gelegen nabij de Friesewal te Zwolle te Zwolle.
- b. De verkorte naam van de vereniging luidt: "VvE Stallingsgarage Fase 2 Kraanbolwerk".
- c. De vereniging is gevestigd te Zwolle, doch kan elders kantoor houden."

Aan artikel 42 lid 4 wordt toegevoegd:

"Uitdrukkelijk is de vereniging bevoegd om percelen grond en appartementsrechten om en nabij het gebouw in eigendom te verkrijgen ten behoeve van een collectief gebruik door haar leden."

- **Artikel 44**

"Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december van het jaar van de eerste oplevering van het gebouw."

- **Artikel 47**

Artikel 47 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:

2. Het totaal aantal stemmen in de vergadering uit te brengen bedraagt eenhonderdzesentwintig (126). Iedere eigenaar brengt één (1) stem uit."

- **Artikel 53**

Voor de tijd dat de vergadering het in artikel 53 lid 5 en 6 bedoelde bedrag nog niet heeft vastgesteld bedraagt dit twee duizend vijf honderd euro (EUR 2.500,00).

- **Artikel 64**

Toegevoegd wordt het volgende artikel:

**"Artikel 64**

Aan de eigendom van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 57 respectievelijk het zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarvan is verbonden een lidmaatschap van de vereniging als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, zijnde het lidmaatschap van de vereniging Vereniging tot Collectief Beheer van de Stallingsgarage Kraanbolwerk, statutair gevestigd te Zwolle, welke vereniging ten doel heeft het behartigen van de belangen van haar leden, voor zover die belangen liggen op het vlak van het collectief beheer, gebruik en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken behorende tot de stallingsgarage fase 2, zijnde het gebouw, en de belerende stallingsgarage fase 1, een en ander zoals nader is verwoord in de akte houdende oprichting op één december tweeduizend veertien

verleden voor mr. I.M.B. Balvert, notaris te Utrecht, en de hierna aangehaalde erfdiensbaarheden die gelden tussen deze afzonderlijke stallingsgarages. De overeenkomstig het reglement verschuldigde bijdragen worden alsdan door de eigenaars voldaan door middel van een contributiebijdrage aan de hiervoor genoemde Vereniging."

- **Artikel 65**

Toegevoegd wordt het volgende artikel:

"Indexclausule

**Artikel 65.**

Alle bedragen vermeld respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 15 vijfde lid bedoelde bedrag, zullen jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage ("C.B.S."), te publiceren prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens (2006=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode voor één jaar eindigt of bij het ontbreken van die publicatie van de laatst daaraanvoerafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers van de consumentenprijsindex op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonedig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S."

- **Artikel 66**

Toegevoegd wordt het volgende artikel:

"Overgangsbepaling

**Artikel 66**

1. De vergadering van eigenaars en de voorzitter/het bestuur, voorzover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het in de akte bedoelde gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden.
3. AM is tot en met het moment van oplevering van het gebouw en de privé gedeelten aan de afzonderlijke appartementsgerechtigden niet verplicht om voorschotten te doen, alsmede een bijdrage te doen in het reservefonds als bedoeld in artikel 10.

4. AM is bevoegd om zonder toestemming van de vergadering tot het moment van oplevering van het gebouw en de privé gedeelten veranderingen met betrekking tot zowel de privé als de gemeenschappelijke gedeelten aan te brengen als bedoeld in artikel 23."

#### **Artikel 5. Benoeming bestuurder**

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze AM tot eerste bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd tot de eerste ledenvergadering.

#### **Artikel 6. Volmachtverlening**

- 6.1 Iedere eigenaar (alsmede haar rechtsopvolger(s)) dient (dienen) in de akte van levering van zijn/haar appartementsrecht een onherroepelijke volmacht te verlenen aan (ieder afzonderlijk) het bestuur van de vereniging en aan AM, met de macht van substitutie:
- (a) tot het zo nodig aanvullen of wijzigen van het bij deze akte vastgestelde splitsingsreglement en/of de splitsingstekeningen alsmede het bij de splitsing vastgestelde splitsingsreglement en/of de splitsingstekeningen, teneinde deze reglementen en/of tekeningen aan te passen aan de feitelijke situatie; dan wel
  - (b) om op verzoek van AM, de gemeente, de provincie, het waterschap of enige andere (semi-)publiekrechtelijk rechtspersoon, mee te zullen werken aan de vestiging van eventuele zakelijke rechten, zoals erfdiensbaarheden, of aan het aanvaarden van (kwalitatieve) verplichtingen, al dan niet aangevuld met een kettingbeding, die op basis van het te realiseren plan nodig zullen blijken te zijn, inzake voorzieningen, zowel aan of in het appartementsrecht, het gebouw of bijbehorende grond, ten behoeve van gas, water, elektra, telefoon, centrale antenne installatie\kabelinstallatie, en dergelijke.
- 6.2 Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw en tot maximaal drie (3) jaar na voltooiing van het gebouw door het bestuur en/of AM schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik gemaakt zal worden, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast.
- 6.3 Indien het privé-gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen aanpassing van het reglement een wijziging ondergaat, zal door de betreffende eigenaar een afzonderlijke schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt.
- 6.4 De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten eindigen allen uiterlijk drie (3) jaar na voltooiing van het gebouw.
- Een eigenaar en haar opvolgende verkrijger(s) is (zijn) verplicht om deze volmacht - indien nog van toepassing - op te leggen aan haar rechtsopvolger(s) ten behoeve van AM en het bestuur als kettingbeding aan de nieuwe rechtverkrijgende(n) op te leggen en van toepassing te verklaren, en voor en namens AM en het bestuur van de vereniging aan te nemen. Indien een eigenaar of opvolgende verkrijger(s) voormelde verplichting tot (weder)oplegging niet nakomt/nakomen, verbeurt hij aan AM en het bestuur een direct opeisbare boete van vijfhonderd euro (EUR 500,00) voor iedere dag dat nakoming uitblijft, welk bedrag jaarlijks zal worden geïndexeerd met het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren

prijndexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle huishoudens (2006=100), dan wel door een reeks die daarvoor in de plaats komt.

### **Artikel 7. Omschrijving bijzondere lasten en beperkingen**

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van het Gebouw wordt te dezen verwezen naar de Akte, waarin woordelijk staat vermeld:

"7.1 Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen ten aanzien van de Onroerende zaken wordt te dezen verwezen naar voormelde akte tot levering de dato zevenentwintig april tweeduizend twaalf (deel 61405 nummer 56), waarin woordelijk staat vermeld:

"In voormelde akte van ruiling van twaalf september negentienhonderd negentachtig (12-09-1989) (deel 6396 nummer 26) zijn de voorwaarden en bepalingen opgenomen, welke betrekking hebben op (de vestiging van) het recht van gebruik van het perceel kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie F nummer 8000, zulks ten behoeve van de vennootschap: Aktivabedrijf Enexis Noord B.V. Partijen verklaren een kopie van die akte van ruiling te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volkomen bekend te zijn.

Mede in verband met de voorgenomen sloop danwel reeds verrichte sloopwerkzaamheden met betrekking tot de op het gekochte aanwezige opstallen, wordt nog uitdrukkelijk verwezen naar onderdeel B artikel 10 van de akte van ruiling, waarin staat vermeld, woordelijk luidend:

#### **Aanvang Citaat**

"10. Indien de bestaande bebouwing verdwijnt, dient verkrijgster of haar rechtsopvolger(s) om niet een bouwperceel aan de gebruikster af te staan ter grootte van maximaal are twee en vijftig centiare voor het stichten van een nieuw transformatorstation, zulks op verbeurte van een niet voor matiging vatbare boete van tien duizend gulden (f 10.000,-), ten behoeve van de gebruikster, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen. Deze bepaling dient door verkrijgster opgelegd te worden aan een eventuele rechtsopvolger zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van tien duizend gulden (f 10.000,-), ten behoeve van de gebruikster, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de gerechtigde te vorderen.""

AM zal voormelde verplichtingen als eigen verplichtingen nakomen jegens Aktivabedrijf Enexis Noord B.V. in het kader van de realisatie van Gebouw G in fase 3 van het project waarvan de Stallingsgarage onderdeel uitmaakt.

7.2 Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Gemeente verplicht is aan AM op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die bepalingen bij dezen door AM aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente voor die derden aangenomen."

enzovoorts

### **"Artikel 9. Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen**

9.1 De Gemeente en AM komen overeen om bij deze akte - waarbij het bepaalde in artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende erf) van het Burgerlijk Wetboek nadrukkelijk van toepassing is:

- (a) *ten behoeve en ten laste van de Onroerende zaken betrekking hebbende op het Recht van opstal en ten laste en ten behoeve van de Onroerende zaken voor zover geen betrekking hebbende op het Recht van opstal en de aan de Gemeente in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie F, nummers 8659, 8534, 8658, 8587, 8621, 8618, 8617, 8610, 8660, 8605, 8603, 8601, 8599, 8597 en 8595 (de "Verblijvende percelen"), over en weer, al die erfdiensbaarheden te vestigen strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie.*

*Bij deze worden daartoe gevestigd al die erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin de Onroerende zaken casu quo het Recht van opstal zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, inclusief meerwerkopties, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse (nuts)leidingen en (nuts)kabels, de erfdiensbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, (rook/gassen/lucht)afvoer door middel van schoorstenen/afvoeren/ventilatieschachten (waaronder expliciet de aan- en toevoer van lucht en gassen uit de Stallingsgarage via de daartoe bestemde voorzieningen, welke geacht worden onderdeel uit te maken van de Stallingsgarage en zoals indicatieve schetsmatig aangegeven op de in artikel 2.1 sub iii. bedoelde detailschets als mogelijk oplossing, met dien verstande dat als onderdeel van deze erfdiensbaarheid de aan- en toevoer niet mag worden beperkt/geblokkeerd), van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en onderbouw (waaronder expliciet de overbouwen van de (appartementen)gebouwen en de woningen over de Stallingsgarage en de overbouwing van de Stallingsgarage over de aan de Gemeente verblijvende grond ter hoogte van de afscheiding tussen de Stallingsgarage en de andere afzonderlijke te realiseren stallingsgarages op het (de) belendend(e) perce(e)l(en) van het project Kraanbolwerk, welke overbouwde grond als dan voor rekening en risico komt (geacht wordt te komen) van de Opstaller), zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen;*

- (b) *ten laste en ten behoeve van de Onroerende zaken betrekking hebbende op het Recht van opstal, ten laste en ten behoeve van de Onroerende zaken voor zover geen betrekking hebbende op het Recht van opstal en ten laste en ten behoeve van de Verblijvende percelen, over en weer, een erfdiensbaarheid te vestigen inhoudende de verplichting om te gedogen dat de eigenaren/gebruikers/bezoekers van op voormelde percelen te realiseren de (appartementen)gebouwen, de woningen en de Stallingsgarage van de stallingsplaatsen via de Stallingsgarage casu quo de trappenhuizen behorende bij de (appartementen)gebouwen kunnen komen en gaan naar de openbare weg en vice versa, zulks via het daartoe bestemde toegangs-/sleutelsysteem;*
- (c) *ten laste van de Onroerende zaken betrekking hebbende op het Recht van opstal en ten behoeve van de Onroerende zaken voor zover geen betrekking*

hebbende op het Recht van opstal een erfdienstbaarheid te vestigen inhoudende de verplichting om te gedogen dat de eigenaren/gebruikers/bezoekers van de bovengelegen (appartementen)gebouwen via de Stallingsgarage kunnen komen en gaan naar het trappenhuis van het betreffende (appartementen)gebouw dan wel de bergingen behorende bij het betreffende (appartementen)gebouw waarvan zij eigenaar/gebruiker/bezoeker zijn;

- (d) ten behoeve van de Onroerende zaken betrekking hebbende op het Recht van opstal en ten laste van de Onroerende zaken voor zover geen betrekking hebbende op het Recht van opstal, een erfdienstbaarheid te vestigen inhoudende de verplichting van de eigenaar om ervoor zorg te dragen dat de ventilatieschachten en openingen die dienen ten behoeve van de Stallingsgarage, niet worden afgesloten en te allen tijde (op werkdagen tussen negen (09.00) uur en een en twintig (21.00) uur) het openbaar gebied op de minst bezwarende wijze bereikbaar zijn ten behoeve van onder andere inspectie en onderhoud door de Opstaller. Bij het betreden van de daken zal door de Opstaller (zelf of door (ingehuurde) derden) de grootste zorgvuldigheid worden betracht ten einde geen schade toe te brengen aan het dak dan wel het openbaar gebied.

Er is geen (jaarlijkse) tegenprestatie (retributie) verschuldigd voor de uitoefening van deze erfdienstbaarheden. Een eventuele vergoeding voor deze erfdienstbaarheden wordt geacht in de Totale koopprijs Fase 2 te zijn begrepen. Voorts geven deze erfdienstbaarheden geen enkele aanspraak van de eigenaar van het heersend erf op de wijze van beheer en onderhoud van het dienend erf en geven de eigenaar van het dienend erf geen verplichting om meer inspanningen te verrichten dan de gebruikelijke inspanningen voor regulier beheer en onderhoud.

- 9.2 Ten aanzien van de belendende stallingsgarage in fase 1 van het project Kraanbolwerk zijn reeds de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd blijkens de inschrijving op twee december tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers deel 65274 nummer 108, van een afschrift van een akte houdende vestiging recht van opstal en levering op een december tweeduizend veertien verleden voor mr. I.M.B. Balvert, notaris te Utrecht, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van de Onroerende zaken betrekking hebbende op het Recht van opstal, zijnde de te realiseren stallingsgarage in fase 1 van het project Kraanbolwerk (hierna aangeduid als: "**Registergoed 1**"), en ieder van de onroerende zaken betrekking hebbende op het (de) toekomstig recht(en) van opstal ter zake de te realiseren afzonderlijke stallingsgarage(s) in opvolgende afzonderlijke fasen van het project Kraanbolwerk, kadastraal bekend als gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8540 (hierna aangeduid als: "**Registergoed 2**") worden bij deze door de Gemeente en AM de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd, zulks onder de opschortende voorwaarde van realisatie van deze (afzonderlijke) fasen:

- (a) Bij deze akte wordt gevestigd ten behoeve en ten laste van Registergoed 1 en ten laste en ten behoeve van Registergoed 2, over en weer, de erfdienstbaarheid van rijweg om te komen en te gaan naar de openbare weg

via de gemeenschappelijke gedeelten (waaronder rijvlakken en hellingbanen) in de stallingsgarages van de afzonderlijke fasen van het project Kraanbolwerk middels de daartoe bestemde toegangssystemen.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende voorwaarden:

- (i) Deze erfdienstbaarheid wordt om niet gevestigd en er is een retributie verschuldigd in de vorm van na te melden contributiebijdrage.
- (ii) Alle kosten voor gebruik, beheer, onderhoud en verzekering van al de gemeenschappelijke gedeelten/zaken behorende tot Registergoed 1 dan wel Registergoed 2 (bijvoorbeeld al die zaken die vallen onder voormelde opstalrechten gelet op het bepaalde in de vestigingsakten alsmede toegangssystemen, collectieve ruimten de rijvlakken, de verlichting en belijningen) worden door de eigenaren van de stallingsplaatsen in de afzonderlijke fasen door middel van de contributiebijdrage aan de (op te richten) vereniging Vereniging tot Collectief Beheer van de Stallingsgarage Kraanbolwerk collectief voldaan naar rato van het aantal stallingsplaatsen dat deel uitmaakt van deze stallingsgarages, tenzij er een regeling in de splitsingsakte geldt dat deze kosten worden gedragen door bepaalde eigenaren in welk geval daar rekening mee wordt gehouden bij het bepalen van de contributie. Indien bijvoorbeeld sprake is van drie (3) fasen en in totaal in stallingsgarage fase 1 eenhonderd (100) stallingsplaatsen worden gerealiseerd, in stallingsgarage fase 2 worden eenhonderd (100) stallingsplaatsen worden gerealiseerd en in stallingsgarage fase 3 tweehonderd (200) stallingsplaatsen, dient een eigenaar van een appartementsrecht stallingsplaats bij te dragen middels een contributiebijdrage voor het één/vierhonderdste (1/400) aandeel.
- (iii) Ter indicatie van de omvang van deze erfdienstbaarheid en onder voorbehoud van wijzigingen, is aan deze akte een tekening 5 gehecht van de afzonderlijke stallingsgarages na realisatie die alsdan voor haar volle omvang qua gebruik, beheer en onderhoud onder de reikwijdte van deze erfdienstbaarheid valt met als bedoeling om de taken en verantwoordelijkheden van de bij de splitsing van de stallingsgarages ontstane verenigingen van eigenaars over te nemen (bijlage).
- (iv)
  - (a) De erfdienstbaarheid wordt verleend voor onbepaalde tijd en kan niet eenzijdig worden beëindigd, zulks met inachtneming van het hierna bepaalde.
  - (b) In verband met artikel 5:84 lid 2 en lid 3 van het Burgerlijk Wetboek komen Partijen voorts uitdrukkelijk overeen dat deze erfdienstbaarheid teniet gaat:
    - (1) indien het Recht van opstal betrekking hebbende op Registergoed 1 eindigt;
    - (2) indien het recht van opstal betrekking hebbende op Registergoed 2 eindigt;

tenzij dit eindigt door vermenging of afstand of de eigenaar van de zaak waarop het beperkte recht rustte bij een in de openbare registers ingeschreven notariële akte heeft verklaard met de vestiging van de erfdiensbaarheid in te stemmen.

- (v) Ten aanzien van het gebruik van het dienend erf gelden de regels die zijn opgenomen in de reglementen van splitsing van de stallingsgarages, en in ieder geval de navolgende regels:
- (a) op voormeld wegensysteem op het dienend erf is het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 van toepassing is (dan wel het reglement dat daarvoor in de plaats treedt) en de maximale snelheid bedraagt vijf kilometer per uur (5km/pu);
  - (b) het is de eigenaar, gebruikers, bezoekers van het heersend erf verboden om zonder toestemming van de eigenaar van het dienend erf, voorwerpen op het dienend erf te plaatsen of te parkeren op het wegensysteem op het dienend erf.
- (b) Bij deze akte worden gevestigd ten behoeve en ten laste van Registergoed 1 en ten laste en ten behoeve van Registergoed 2, over en weer, al die erfdiensbaarheden strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie tussen de stallingsgarage fase 1, zijnde de Stallingsgarage, en de overige afzonderlijke stallingsgarages binnen het project Kraanbolwerk, inhoudende al die erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin de percelen zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform het bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdiensbaarheden van afvoer van hemelwater, fecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van rook-/gasafvoer installaties, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen.
- Deze erfdiensbaarheden worden om niet gevestigd en er is geen (jaarlijkse) retributie verschuldigd. Een eventuele vergoeding voor deze erfdiensbaarheden wordt geacht in de Totale koopprijs Fase 1 te zijn begrepen."
- 9.3 (a) Partijen komen overeen dat de Gemeente en haar rechtsopvolgers ter zake de Onroerende zaken voor zover geen betrekking hebbende op het Recht van opstal en de Verblijvende percelen de voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de Parkeergarage dienen te gedogen.
- (b) Partijen komen bij deze overeen om dat de onder a. genoemde verplichtingen voor zover die als kwalitatieve verplichting hebben te gelden en voor zover die kunnen gelden als een dulden of niet-doen, door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ten laste van de Onroerende zaken voor zover geen betrekking hebbende op het Recht van opstal en de

Verblijvende percelen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd/overeengekomen ten behoeve van Vereniging tot Collectief Beheer van de Stallingsgarage Kraanbolwerk, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die dit perceel onder bijzondere en algemene titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen. Vorenstaand wordt door de Gemeente bij dezen aanvaard en de rechten voortvloeiende uit deze bepaling worden door de Opstaller als bestuurder van Vereniging tot Collectief Beheer van de Stallingsgarage Kraanbolwerk aanvaard. Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van Vereniging tot Collectief Beheer van de Stallingsgarage Kraanbolwerk.

**Artikel 10. Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Zwolle 2005**

10.1 Blijkens de Overeenkomst zijn de Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Zwolle 2005 (de "**Voorwaarden**") van toepassing op de onderhavige vestiging van het Recht van opstal, welke bepalingen aan AM genoegzaam bekend zijn en geacht worden woordelijk onderdeel uit te maken van deze akte zulks met inachtneming van de uitzonderingen in de Overeenkomst.

10.2 Partijen constateren dat (enkel) de navolgende bepalingen uit de Voorwaarden van toepassing zijn op rechtsopvolgers van AM ter zake het Recht van opstal, waarbij voor het woord "parkeerplaats" dient te worden gelezen "stallingsplaats":

**"Artikel 3.1 Geldigheid van de artikelen van dit hoofdstuk**

Elk van de artikelen van dit hoofdstuk is slechts geldig, indien en voor zover deze in de koopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard."

enzovoorts

**"Artikel 3.4 Aanleg parkeerplaats**

a. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de te stichten bebouwing, voor zijn rekening op de onroerende zaak (een) van de openbare weg af met een motorvoertuig toegankelijke verharde parkeerplaats(en) voor (een) motorvoertuig(en) aan te leggen, in stand te houden en als zodanig te gebruiken.

b. De koper verbindt zich de op zijn onroerende zaak aangelegde parkeerplaats(en) niet te verwijderen noch de parkeerplaats(en) zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders anders dan als parkeerplaats te zullen gebruiken.

c. Bij niet-nakoming van de verplichtingen zoals omschreven in de leden a en b van dit artikel is de koper na ingebrekestelling door Burgemeester en Wethouders en na het verstrijken van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, aan de gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van €100,00 voor elke dag dat de koper in gebreke is."

enzovoorts

**"Artikel 3.13 Gedoogplicht voorzieningen openbaar nut**

- a. *De koper is verplicht te gedogen, dat al het geen ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen en/of doeleinden op, in of boven de onroerende zaak zal worden aangebracht en onderhouden.*
- b. *De koper is verplicht al het geen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.*
- c. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, hebben, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper dat wenst, aan de koper worden vergoed.*
- d. *De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevegd kan worden, op zijn kosten, die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a van dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
- e. *De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a van dit artikel, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt."*

*enzovoorts*

**"Artikel 3.21 Kettingbeding**

- a. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen (in verband met tijdsverloop nog van toepassing zijnde) artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van verlening van zakelijk recht op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete waarvan de hoogte in de koop overeenkomst is vastgelegd, ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- b. *Op gelijke wijze als onder lid a van dit artikel bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a van dit artikel bedoelde artikelen, als de in lid a van dit artikel en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*

**Artikel 3.22 Kwalitatieve verplichting**

*De in de koopovereenkomst aangewezen artikelen blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van*

de onroerende zaak zullen verkrijgen. Aangezien van de koopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 BW."

Partijen constateren dat artikel 3.16 van de Voorwaarden ook van toepassing is ("Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen") en dat deze bepaling nader is uitgewerkt in artikel 9.1 van deze akte.

- 10.3 Ter uitvoering van de hiervoor aangehaalde bepalingen uit de Voorwaarden komen Partijen bij deze overeen om de hiervoor aangehaalde bepalingen voor zover die als kwalitatieve verplichting hebben te gelden en voor zover die kunnen gelden als een dulden of niet-doen, door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ten laste van het Recht van opstal als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden gevestigd/overeengekomen ten behoeve van de Gemeente, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het Recht van opstal onder bijzondere en algemene titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen. Vorenstaand wordt door de Gemeente bij dezen aanvaard. Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
- 10.4 (a) Op de aan de Gemeente resterende percelen die belendend zijn aan de Stallingsgarage zijn damwanden bevestigd (de "**Damwanden**"), welke Damwanden middels bestaande en/of aan te brengen ankerschotten en groutankers (de "**Voorzieningen**") worden verstevigd. Partijen stellen zich op het standpunt dat de Voorzieningen zijn aan te merken als bestanddeel van de Damwanden en uit dien hoofde tot het eigendomsrecht van de Gemeente behoren.
- Partijen komen bij deze overeen dat:
- (i) de Voorzieningen door de Opstaller en haar rechtsopvolgers dienen te worden geduld voor zover deze zijn gelegen onder/nabij de Onroerende zaken;
- (ii) de Opstaller en haar rechtsopvolgers dienen te gedogen dat de Gemeente werkzaamheden verricht aan de Voorzieningen (waaronder onderhoud-, vervangings- en verwijderingswerkzaamheden) indien daartoe aanleiding bestaat, zulks ter uitsluitende beoordeling aan de Gemeente en niet inhoudende een verplichting voor de Gemeente om deze werkzaamheden daadwerkelijk te verrichten. De Opstaller en haar rechtsopvolgers dienen alsdan deze werkzaamheden toe te staan, welke werkzaamheden voor rekening komen van de Gemeente.
- (b) Partijen komen bij deze overeen dat de onder a. genoemde verplichtingen voor zover die als kwalitatieve verplichting hebben te gelden en voor zover die kunnen gelden als een dulden of niet-doen, door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers ten laste van het Recht van opstal als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek

*worden gevestigd/overeengekomen ten behoeve van de Gemeente, zodat deze verplichtingen overgaan op degenen die het Recht van opstal onder bijzondere en algemene titel verkrijgen en daar tevens aan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen. Vorenstaand wordt door de Opstaller bij dezen aanvaard. Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente."*

**Artikel 8. Woonplaats**

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen kiest AM woonplaats ten kantore van de bewaarder dezer akte.

**Artikel 9. Publiekrechtelijke beperkingen**

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Gebouw, wordt te dezen vermeld dat de volgende aantekeningen in voormelde openbare registers staan vermeld:

- (1) een aantekening Melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming ontleend aan 348;
- (2) een aantekening Melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming ontleend aan 4, 557, 659, 335, 365 en 336;
- (3) een aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet Geluidhinder ontleend aan de inschrijving op zeventien oktober tweeduizend veertien in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers deel 64521 nummer 142 (besluit inzake hogere grenswaarden wegverkeerslawaaai),

aan AM genoegzaam bekend.

**Slotverklaringen**

- (a) De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.
- (b) Van het bestaan van voormelde volmachten aan de verschijnende persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan de Akte is gehecht.

Waarvan akte wordt verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft hij verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur drie minuten.

(Volgt ondertekening)

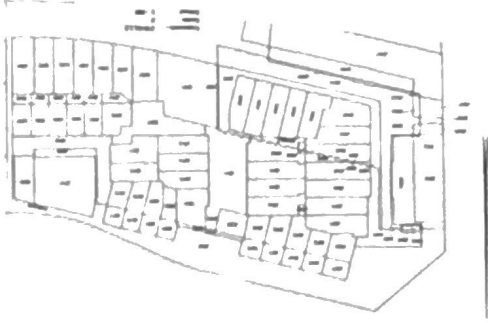
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M.B. de Blok

Ondergetekende, mr. Maria Bastiana de Blok, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Utrecht verklaart dat de krachtens artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) M.B. de Blok

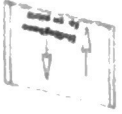
Ondergetekende, mr. Maria Bastiana de Blok, kandidaat-notaris, waarnemer van mr. Isabelle Maria Beatrice Balvert, notaris te Utrecht verklaart dat dit afschrift samen met de tekening, die in bewaring is genomen met depotnummer 20160714000027, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



1

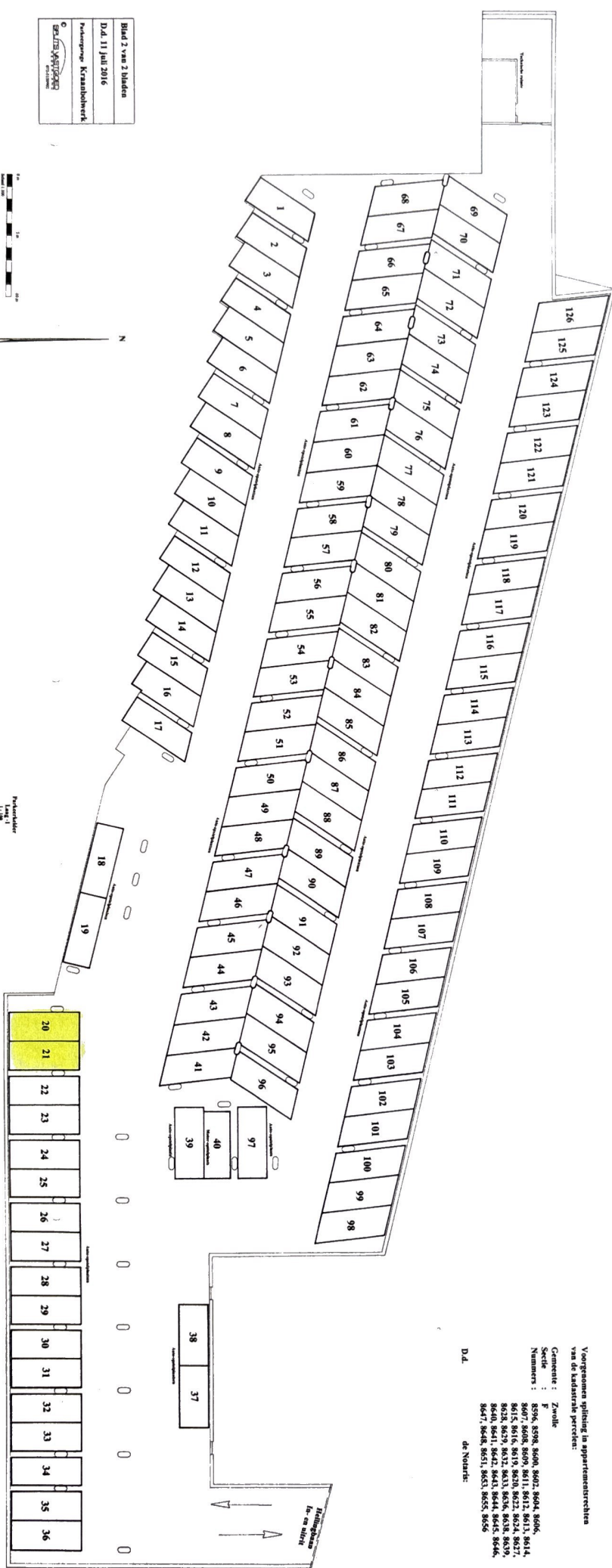


0  
 1000000  
 1:100000  
 11.11.2010  
 Blatt 1 von 2 Blättern



Verzeichnis der in der Anlage  
 angegebenen Räume  
 Zeichnung : 1  
 Blatt : 1  
 Datum : 11.11.2010  
 Folgende Räume sind in der Anlage  
 angegeben :





Voorgesamen opstelling in appartementsrechten  
 van de kadastrale percelen:

Gemeente : Zwolle  
 Sectie : B 8596, 8598, 8600, 8602, 8604, 8606,  
 8607, 8608, 8609, 8611, 8612, 8613, 8614,  
 8615, 8616, 8619, 8620, 8622, 8624, 8627,  
 8628, 8629, 8632, 8633, 8636, 8638, 8639,  
 8640, 8641, 8642, 8643, 8644, 8645, 8646,  
 8647, 8648, 8651, 8653, 8655, 8656

D.d. de Noemer:

Gemeente:Zwolle Sectie:F

Nr(s): 8596, 8598, 8600, 8602, 8604, 8606, 8607, 8608,  
8609, 8611, 8612, 8613, 8614, 8615, 8616, 8619, 8620,  
8622, 8624, 8627, 8628, 8629, 8632, 8633, 8636, 8638,  
8639, 8640, 8641, 8642, 8643, 8644, 8645, 8646, 8647,  
8648, 8651, 8653, 8655 en 8656

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de  
openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde  
in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor  
gereserveerde complexaanduiding is: Zwolle sectie F  
nummer 8662A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare  
registers, verklaart dat dit document in elektronische  
vorm in depot is genomen onder depotnummer 20160714000027,  
d.d. 18-07-2016

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was  
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens  
bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP  
Organisatie CA - G2 met nummer  
777EEFE2C83D43C0218AF6A7AB3B476E toebehoort aan Jasper  
Kampherbeek.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-07-2016 om 14:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68746 nummer 117.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 7C4953350CB4D2C5 toebehoort aan Maria Bastiana de Blok.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20160714000027.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

