



MPK / 20212020

splitsing in appartementsrechten

Nieuweweg 37 en Vendelseweg 2A, 2B en 2C te Veenendaal

aantal bijlagen:

Vandaag, dertig augustus \_\_\_\_\_  
tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Klaas-Albert Veerbeek, notaris te \_\_\_\_\_  
Nijmegen: \_\_\_\_\_

mevrouw Demi Wilhelmina Alexandra Oomen, geboren te Groesbeek op drie \_\_\_\_\_  
juli negentienhonderd drieënnegentig, kantooradres: Van Schaeck \_\_\_\_\_  
Mathonsingel 4, 6512 AN Nijmegen; \_\_\_\_\_

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

1. de heer **Gerrit Gijsbert Kwetters**, geboren te Veenendaal op zeventien februari negentienhonderd tweeënnegentig, zich legitimerend met een Nederlands \_\_\_\_\_  
paspoort met nummer NSOPBKR44, geldig tot vierentwintig maart \_\_\_\_\_  
tweeduizend vierentwintig, wonende Lage Giessen 16 te 4223 SG Hoornaar, \_\_\_\_\_  
ongetrouwd en niet als partner geregistreerd; \_\_\_\_\_
2. de heer **Diederick Kwetters**, geboren te Wageningen op veertien maart \_\_\_\_\_  
tweeduizend, zich legitimerend met een Nederlands paspoort met nummer \_\_\_\_\_  
NX5CP2K64, geldig tot dertig april tweeduizend achtentwintig, wonende \_\_\_\_\_  
Lindenlaan 19 te 3901 XD Veenendaal, ongetrouwd en niet als partner \_\_\_\_\_  
geregistreerd; \_\_\_\_\_

hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, genoemd: de "**Eigenaar(s)**". \_\_\_\_\_

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit twee onderhandse akten van \_\_\_\_\_  
volmacht, welke aan deze akte worden gehecht (**bijlage 1**). \_\_\_\_\_

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

Artikel I \_\_\_\_\_

**Registergoed** \_\_\_\_\_

De heren Gerrit Gijsbert Kwetters en Diederick Kwetters, zijn eigenaar van: \_\_\_\_\_  
de beneden- en bovenwoningen met ondergrond, erf en verdere \_\_\_\_\_  
aanhorigheden, plaatselijk bekend als **Nieuweweg 37 te 3901 BD Veenendaal** \_\_\_\_\_  
**en Vendelseweg 2A, 2B en 2C te 3905 LD Veenendaal**, kadastraal bekend \_\_\_\_\_  
gemeente Veenendaal, sectie H nummer 2585, ter grootte van één are en \_\_\_\_\_  
tweeënzestig centiare (1 a 62 ca), aangewezen als gemeentelijk monument; \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: "**Registergoed**". \_\_\_\_\_

Artikel II \_\_\_\_\_

**Eigendomsverkrijging** \_\_\_\_\_

Het Registergoed is door de Eigenaars verkregen door de inschrijving in de daartoe \_\_\_\_\_  
bestemde openbare registers op zestien juni tweeduizend twintig in deel 78296 \_\_\_\_\_  
nummer 102, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de \_\_\_\_\_  
koop prijs, daags daarvoor verleden voor genoemde notaris Veerbeek. \_\_\_\_\_

Artikel III \_\_\_\_\_

### Voorgenomen splitsing in appartementsrechten

Het Registergoed zal worden gesplitst in appartementsrechten overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek. In verband daarmee is de tekening vervaardigd als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit één blad, welke tekening aan deze akte wordt gehecht (**bijlage 2**).

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft voormelde tekening goedgekeurd en verklaard dat de complexaanduiding van het te splitsen perceel zal luiden:

**gemeente Veenendaal, sectie H nummer 3521A.**

Gemelde tekening is op één juli tweeduizend eenentwintig gedeponeerd bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers onder nummer 20210629000094. Voormelde tekening geeft de begrenzing aan van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen.

De begrenzing van voormelde gedeelten op voormelde tekening zijn duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

### Artikel IV

#### Splitsingsvergunning

Een splitsingsvergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is niet vereist.

### Artikel V

#### Omschrijving appartementsrechten

Het Registergoed zal worden gesplitst in vier appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met erf, plaatselijk bekend **Nieuweweg 37 te 3901-BD Veenendaal**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie H nummer 3521 A1;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Vendelseweg 2C te 3905-LD Veenendaal**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie H nummer 3521 A2;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Vendelseweg 2A te 3905 LD Veenendaal**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie H nummer 3521 A3;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met een trap(opgang) op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Vendelseweg 2B te 3905 LD Veenendaal**, kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie H nummer 3521 A4;

welke appartementsrechten, na de splitsing zullen toebehoren aan de Eigenaar.

### Artikel VI



### Splitsing in appartementsrechten, vaststelling reglement

Het Registergoed wordt gesplitst in de hiervoor omschreven appartementsrechten en daarvoor wordt vastgesteld het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Het reglement zal zijn gebaseerd op de bepalingen van het modelreglement van splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (met uitzondering van de bijbehorende Annex).

De akte houdende het modelreglement is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160 van een afschrift van een akte op diezelfde dag verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam.

Op de tekst van het genoemde modelreglement worden hierbij de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen vastgesteld (waarin zoveel mogelijk de daarin vermelde definities worden gebruikt):

#### Artikel 8

##### Aandelen in de Gemeenschap

Dit Artikel wordt gewijzigd in:

"Iedere Eigenaar is als volgt gerechtigd in de Gemeenschap waartoe zijn

Appartementsrecht behoort:

- a. het Appartementsrecht met het indexnummer 1 voor het vijfentachtig / tweehonderdtweeëndertigste (85/232<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel;
- b. het Appartementsrecht met het indexnummer 2 voor het drieëndertig / tweehonderdtweeëndertigste (33/232<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel;
- c. het Appartementsrecht met het indexnummer 3 voor het eenenvijftig (51) / tweehonderdtweeëndertigste (51/232<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel;
- d. het Appartementsrecht met het indexnummer 4 voor het drieënzestig (63) / tweehonderdtweeëndertigste (63/232<sup>ste</sup>) onverdeeld aandeel;

een en ander overeenkomstig de verhouding in gebruiksoppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, zoals deze verhouding in gebruiksoppervlakte blijkt uit een van de eerste bestuurders van voormelde vereniging van eigenaars ontvangen concept taxatierapport van Hutten Taxaties te Veenendaal (Jos van Klinken MRICS RT REV), welk taxatierapport blijkens verklaring van de beoogd voorzitter eerst na de realisatie van de verbouwing definitief zal worden opgemaakt, en waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten overzicht **(bijlage 3)**.

#### Artikel 10

##### Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds

De eerste zin van Artikel 10.3 wordt gewijzigd in:

"In afwijking van het bepaalde in Artikel 10.1 onder a komen de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van gemeenschappelijke gedeelten/zaken welke slechts dienstig zijn aan één of meerdere bepaalde appartementsrechten, uitsluitend ten laste van de Eigenaar(s) van dit (deze) respectievelijke Appartementsrecht(en). In geval van meerdere Appartementsrechten zullen de eigenaars deze kosten

onderling verdelen naar rata van hun breukdelen als bedoeld in Artikel 8." \_\_\_\_\_

In Artikel 10.4 wordt het woord "Grondeigenaar" twee maal gewijzigd in \_\_\_\_\_

"grondeigenaar". \_\_\_\_\_

Artikel 15 \_\_\_\_\_

Jaarlijkse begroting, Jaarrekening en bijdragen \_\_\_\_\_

De tweede alinea van Artikel 15.3 met de navolgende tekst: "Voor het gedeelte van —  
de voorschotbijdrage van een Eigenaar dat ziet op zijn bijdrage aan het Reservefonds —  
is hij bevoegd de in Artikel 47.3 bedoelde bankgarantie te stellen." wordt verwijderd. —

Artikel 18 \_\_\_\_\_

Gemeenschappelijk Appartementsrecht, Ondersplitsing \_\_\_\_\_

Artikel 18.3 wordt gewijzigd als volgt: \_\_\_\_\_

"De Eigenaar die zijn Appartementsrecht betreft in een Ondersplitsing dient daarvan —  
binnen veertien dagen na de Ondersplitsing mededeling te doen aan het Bestuur —

onder vermelding van de personalia en adres(-sen) van de Ondereigenaar(s). \_\_\_\_\_

Ondersplitsing is slechts mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de —  
Vergadering." . \_\_\_\_\_

Artikel 25 \_\_\_\_\_

Veranderingen in constructie Gebouw \_\_\_\_\_

In artikel 25.2 wordt "Artikel 24.3" gewijzigd in "Artikel 24.4". \_\_\_\_\_

Artikel 27 \_\_\_\_\_

Gebruik Privé gedeelten \_\_\_\_\_

De eerste zin van Artikel 27.1 wordt gewijzigd in: \_\_\_\_\_

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken \_\_\_\_\_

overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming. \_\_\_\_\_

De bestemming van de Appartementsrechten is: "woonruimte voor privédoeleinden —  
en/of voor verhuur". \_\_\_\_\_

Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij Reglement —  
is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, \_\_\_\_\_

onverminderd eventuele andere privaat- of publiekrechtelijke beperkingen. \_\_\_\_\_

Aan Artikel 27.2 wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"e. Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende \_\_\_\_\_

gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen \_\_\_\_\_

gebruik in een woning te hebben." \_\_\_\_\_

Artikel 37 \_\_\_\_\_

Aan dit artikel wordt toegevoegd: \_\_\_\_\_

"Het onderhavige artikel en de artikelen 38 tot en met 40 zijn niet van toepassing op —  
de Eigenaar, of zijn rechtsopvolger(s) onder algemene titel." \_\_\_\_\_

Artikel 41 \_\_\_\_\_

Ontzegging gebruik Privé-gedeelte \_\_\_\_\_

In Artikel 41.8 wordt de tweede verwijzing naar "Artikel 41.1" gewijzigd in "Artikel —  
41.2". \_\_\_\_\_

Artikel 47 \_\_\_\_\_

Financiële middelen van de Vereniging \_\_\_\_\_

Het derde lid van Artikel 43 wordt gewijzigd in: \_\_\_\_\_





"De gelden van het Reservefonds worden gedeponneerd op een afzonderlijke —  
betaalrekening of spaarrekening als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het —  
financieel toezicht, ten name van de Vereniging. Van de vorige volzin kan slechts —  
worden afgeweken bij besluit van de Vergadering, genomen met een meerderheid —  
van ten minste vier vijfden van het aantal stemmen dat aan de Eigenaars toekomt." —

#### Artikel 51 —

##### Stemrecht —

De eerste zin van Artikel 51.2 wordt gewijzigd in: —

"Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: tweehonderdtweeëndertig —  
(232).. —

Ieder van de Eigenaars kan een aantal stemmen uitbrengen dat gelijk is aan het getal —  
van de teller van het breukdeel waartoe hij in de Gemeenschap gerechtigd is." —

#### Artikel 56 —

##### Besluiten over beheer en onderhoud —

Artikel 56.1 wordt gewijzigd in: —

"56.1 De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten —  
en de Gemeenschappelijke Zaken, voor zover de beslissing hierover op grond —  
van Artikel 56.2 niet aan het Bestuur toekomt." —

#### Artikel 57 —

##### Het Bestuur. Vertegenwoordiging Vereniging —

Artikel 57.1 wordt gewijzigd in: —

"57.1 Het Bestuur wordt gevormd door bij voorkeur een oneven aantal van één of —  
meer bestuurders. De Vergadering bepaald het aantal bestuurders. Als er een —  
vacature is voor een bestuurder blijft het Bestuur bevoegd tot het uitvoeren —  
van zijn taken. Het Bestuur is bevoegd de Vereniging in en buiten rechte te —  
vertegenwoordigen. Indien het Bestuur uit drie of meer bestuurders bestaat, —  
kan de Vereniging ook door twee gezamenlijk handelende bestuurders worden —  
vertegenwoordigd. Indien het Bestuur uit meer bestuurders bestaat, kan het —  
uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester —  
benoemen. Voor de eerste maal zal de benoeming van het Bestuur bij de Akte —  
geschieden." —

#### Artikel 58 —

##### Informatieverstrekking —

Artikel 58 wordt gewijzigd in: —

"58.1 Het Bestuur is verplicht aan iedere Eigenaar (waaronder in dit Artikel begrepen —  
een Ondereigenaar) die dat verlangt alle inlichtingen te verstrekken —  
betreffende de administratie van het Gebouw en/of de Grond en het beheer —  
van de fondsen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die —  
administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en —  
bescheiden. Het Bestuur geeft de Eigenaar op diens verzoek de gelegenheid —  
om tegen kostprijs foto's of fotokopieën te maken van de door hem ingezien —  
boeken, registers en bescheiden. Het Bestuur houdt de Eigenaars en —  
Gebruikers op de hoogte van de persoon casu quo personen die het Bestuur —  
vormen en van de Beheerder, waarbij de persoonsgegevens worden —

geanonimiseerd, tenzij herleidbare verstrekking daarvan gerechtvaardigd is. —

58.2 Tot de in Artikel 58.1 vermelde boeken, registers en bescheiden die betrekking —  
hebben op administratie en beheer behoren in ieder geval: —

- a. de Jaarrekeningen en Jaarverslagen en de administratie van de —  
Vereniging als bedoeld in artikel 2:10 BW; —
- b. de agenda's en notulen van de vergaderingen; —
- c. offertes, overeenkomsten en facturen die betrekking hebben op het —  
voeren van het bestuur van de Vereniging en op het beheer van de —  
Gemeenschap; —
- d. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot herstel of —  
onderhoud van het Gebouw; —
- e. offertes, overeenkomsten en facturen met betrekking tot levering van —  
nutsvoorzieningen en overige voorzieningen; —
- f. door de Vereniging met derden of met een Eigenaar aangegane —  
overeenkomsten; —
- g. overheidsbeschikkingen en rechterlijke uitspraken. —

Voor zover de boeken, registers en bescheiden persoonsgegevens bevatten, —  
worden deze persoonsgegevens geanonimiseerd, tenzij herleidbare —  
verstrekking daarvan gerechtvaardigd is. —

Het Bestuur is niet bevoegd persoonsgegevens van een Eigenaar of Gebruiker —  
aan anderen te verstrekken zonder toestemming van de betreffende Eigenaar —  
of Gebruiker, ook al acht het Bestuur het gerechtvaardigd deze gegevens wel —  
herleidbaar te verstrekken. —

58.3 Het Bestuur voldoet aan de in dit Artikel genoemde verplichtingen indien de in —  
dit Artikel vermelde gegevens aan de Eigenaars beschikbaar stelt op een ten —  
behoefte van de Vereniging samengestelde, uitsluitend door de Eigenaars te —  
raadplegen, website." —

Artikel 59 —

Register van Eigenaars en Gebruikers —

In artikel 59.3 wordt "Artikel 42.7" vervangen door "Artikel 42.6". —

Artikel 60 —

Boekhoud- en bewaarplicht —

Artikel 60.2 komt te luiden als volgt: —

"Het bestuur is verplicht de in artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere —  
gegevensdragers als bedoeld in artikel 58.2 onder a gedurende de wettelijke termijn —  
te bewaren, te rekenen vanaf de datum waarop de Jaarrekening, waarop deze —  
stukken betrekking hebben, door de Vergadering is vastgesteld. Het Bestuur is —  
verplicht de in artikel 60.1 bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers —  
als bedoeld in artikel 58.2 onder c, d, e, f en g waaraan door of tegen de Vereniging, —  
de Eigenaars of derden rechten kunnen worden ontleend, te bewaren zolang de —  
verjaringstermijn voor de uitoefening van die rechten niet is verstreken." —

Artikel 64 —

Huishoudelijk reglement —

Artikel 64.1 sub j wordt gewijzigd als volgt: —



"j. besluiten als bedoeld in Artikel 56.2 en 56.3 en de uitwerking daarvan;"

#### Artikel VII

##### Vereniging van eigenaars

Bij dezen gaat de verschenen persoon over tot oprichting van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 letter e van het Burgerlijk Wetboek, welke vereniging is genaamd "**Vereniging van Eigenaars Nieuweweg 37 en Vendelseweg 2A, 2B en 2C te Veenendaal**". De vereniging heeft haar zetel te Veenendaal en zal worden geregeerd door de statuten, welke zijn opgenomen in voormeld reglement.

#### Artikel VIII

##### Benoeming

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, worden bij deze eerste bestuurders van voormelde vereniging van eigenaars benoemd:

1. mevrouw **Tamara Esmée Evers**, geboren te Tiel op twaalf februari negentienhonderdachtentachtig, als voorzitter;
  2. de heer **Jeroen Johannes Tokmetzis**, geboren te Nieuwegein op vijf juni negentienhonderdzesentachtig, als secretaris/penningmeester;
- zijnde degenen die de bij deze splitsing ontstane appartementsrechten tezamen in eigendom zullen verkrijgen.

#### Artikel XIV

##### Eerste boekjaar van de vereniging van eigenaars

Het eerste boekjaar van de vereniging van eigenaars vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

#### Artikel X

##### Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin woordelijk het navolgende is vermeld:  
(begin aangehaalde tekst)

#### "Artikel 10

##### Lasten en beperkingen

- 10.1 *Het Registergoed wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, althans uitsluitend en voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijving in de openbare registers.*
- 10.2 *Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, zijn vandaag geen (publiekrechtelijke) beperkingen bekend*

*in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster, behoudens de aanwijzing tot beschermd monument zoals vermeld in deze akte. Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.*

*Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.*

*Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van Verkoper.*

10.3 *De hiervoor in dit artikel en overigens in deze akte omschreven lasten en beperkingen worden bij dezen uitdrukkelijk door Koper aanvaard."*

(einde aangehaalde tekst)

Enzovoorts.

(begin aangehaalde tekst)

"Artikel 13

**Bijzondere bepalingen Koopovereenkomst**

13.1 *Verkoper en Koper verklaarden dat in de Koopovereenkomst het navolgende is bepaald:*

(begin aangehaalde tekst)

*"19.8. Door verkoper is een rapport verkennend bodemonderzoek onder rapportnummer 95.305 aan koper ter hand gesteld. Verkoper kan, indien te eniger tijd mocht blijken dat het verkochte in meerdere of mindere mate verontreinigd is, nimmer door de koper wegens toerekenbare tekortkoming worden aangesproken tot sanering van bodem en/of grondwater, het nemen van maatregelen ten aanzien van het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade.*

*Koper vestigt bij de akte van levering ten laste van zijn genoemde perceel kadastraal bekend gemeente Veenendaal, sectie H, nummer 2585, groot 1 are, 62 centiare en ten behoeve van verkoper een kwalitatieve verplichting ondermeer inhoudende dat terzake het verkochte verkoper nimmer kan worden aangesproken wegens toerekenbare tekortkoming, tot sanering van bodem en/of grondwater, het nemen van maatregelen ten aanzien van het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade. De hiervoor omschreven verplichting zal overgaan op al diegenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.*

*Diegenen die van de koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichting gebonden."*

(einde aangehaalde tekst)

13.2 *De hiervoor in de aangehaalde tekst onder 19.8 omschreven verplichting zal*





door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers —  
gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van —  
het Burgerlijk Wetboek, in die zin dat deze verplichting zal overgaan op —  
degenen die het Registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede —  
op degenen die van de rechthebbende een gebruik van het goed zullen —  
verkrijgen. —  
Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen wordt domicilie gekozen op het —  
woonadres van de Verkoper." —

(einde aangehaalde tekst) —

#### Artikel XI —

##### **Toestemming hypotheekhouder** —

Van de toestemming van de hypotheekhouder voor de onderhavige splitsing in —  
appartementenrechten blijkt uit een aan deze akte te hechten stuk (**bijlage 4**). —

#### Artikel XII —

##### **Woonplaatskeuze** —

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

#### Artikel XIII —

##### **Volmacht rectificatie** —

De Eigenaar verleent bij dezen volmacht aan ieder van de notariële medewerkers van —  
Dirkzwager N.V. om, in geval mocht blijken dat de hiervoor vermelde (kadastrale) —  
omschrijving(en) niet juist is/zijn of deze akte anderszins verbetering behoeft, deze —  
akte te rectificeren en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht —  
zijn. —

#### **SLOT** —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

#### **WAARVAN AKTE** —

is verleden te Nijmegen op de datum in het begin van deze akte vermeld. —

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en —  
toegelicht. Hierbij is de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de akte —  
voortvloeien. —

De verschenen persoon heeft vervolgens verklaard kennis te hebben genomen van —  
de inhoud van de akte en met de inhoud en beperkte voorlezing van deze akte in te —  
stemmen. —

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, —  
notaris, ondertekend om elf uur. —

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

*[Handwritten signature in blue ink]*

