


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster	
Arnhem OZ4 30069/62		<i>W. P. ...</i>	
05-07-2002 09:00			met 3 vervolgblad(en) <input checked="" type="checkbox"/>
HOEK DG MR NOTARIS / 6083			
Aantekeninge:			
	20020705000029		
	3 volbladen		Kadaster
zaaknummer: 6083			
<u>SPLITSINGSAKTE</u>			
6083/IC			
<p>Op vier juli tweeduizendtwee verscheen voor mij, Mr Derk Gerhardus — Hoek, notaris te Wageningen: — de heer Antonius Johannes Martha Slijkerman, (paspoortnummer: — N91557808), geboren te Rheden op vijf oktober negentienhonderd — zevenendertig, wonende Muurhuizen 177, 3811 EG Amersfoort, — ongehuwd, — ten deze handelend: — als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met — beperkte aansprakelijkheid: A.J.M. Slijkerman Beheer B.V., statutair — gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3811 EG Amersfoort, — Muurhuizen 177, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Gooi- en Eemland, onder nummer — 31043323 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig — vertegenwoordigende; de vennootschap hierna genoemd: Slijkerman — Beheer. —</p> <p>De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat Slijkerman Beheer eigenaar is van: — het woonhuis met winkelruimte, erf, stoep en verder aanbehoren, staande en gelegen te 6701 AW Wageningen aan de Hoogstraat 57/Beuningstraat 1A, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3708, groot één are vijfenvijftig centiare, — zoals door Slijkerman Beheer in eigendom verkregen door de — inschrijving in het register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van — het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op drieëntwintig — maart negentienhonderd vijfennegentig in deel 13644 nummer 52 van — het afschrift van een akte van inbreng, inhoudende afstand van de — rechten om ontbinding te vorderen, op tweeëntwintig maart — negentienhonderd vijfennegentig verleden voor Mr Aart Veldhuizen, — notaris te Amersfoort. —</p> <p>Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld: — <u>dat</u> hij wenst over te gaan tot de splitsing in appartementsrechten van — genoemd registergoed als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk —</p>			

Hyp. 4

Wetboek en tevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in —
 artikel 5:111 sub d respectievelijk artikel 5:112 van het Burgerlijk —
 Wetboek;

dat gemeld registergoed daartoe is uitgelegd in een plan bestaande uit —
 één blad, als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welk —
 plan aan deze akte zal worden gehecht en op welk plan de gedeelten —
 van gemeld registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel
 te worden gebruikt, zijn aangegeven met arabische cijfers en op welk —
 plan door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare
 Registers te Arnhem op éénentwintig mei tweeduizendtwee de verklaring
 is gesteld, dat voor het in de splitsing te betrekken kadastrale perceel de
 complexaanduiding 3709-A is;

dat bedoeld complex zal worden gesplitst in vier appartementsrechten, —
 welke kadastraal bekend zijn als gemeente Wageningen, sectie I —
 nummer 3709-A-1, sectie I nummer 3709-A-2, sectie I nummer 3709-A-
 3, en sectie I nummer 3709-A-4.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde gemeld registergoed —
 bij deze te splitsen in de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik —
 van de winkelruimte op de begane grond en verder toebehoren, —
 plaatselijk bekend Hoogstraat 57 te Wageningen, kadastraal —
 bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3709-A-1, —
 uitmakende het éénhonderd tweeëntwintig/vierhonderd —
 tweeënnegentigste (122/492ste) onverdeeld aandeel in de —
 gemeenschap bestaande uit één winkelruimte op de begane —
 grond en drie woningen op de eerste, tweede en derde —
 verdieping met bijbehorend trappenhuis), staande en gelegen te —
 Wageningen aan de Hoogstraat 57/Beuningstraat 1A, ten tijde —
 van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend —
 gemeente Wageningen, sectie I nummer 3708, groot één are —
 zestig centiare;
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik —
 van de woonruimte op de eerste verdieping en berging op de —
 begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
 Beuningstraat 1A-I te Wageningen, kadastraal bekend gemeente
 Wageningen, sectie I nummer 3709-A-2, uitmakende het —
 éénhonderd twintig/ vierhonderd tweeënnegentigste (120/492ste)
 onverdeeld aandeel in de onder 1. gemelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik —
 van de woonruimte op de tweede verdieping en berging op de —
 begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend —
 Beuningstraat 1A-II te Wageningen, kadastraal bekend gemeente
 Wageningen, sectie I nummer 3709-A-3, uitmakende het —

Kadaster

4. éénhonderd drieëntwintig/ vierhonderd tweeënegentigste (123/492ste) onverdeeld aandeel in de onder 1. gemeente gemeenschap;
- het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de derde verdieping en berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Beuningstraat 1A-III te Wageningen, kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 3709-A-4, uitmakende het éénhonderd zevenentwintig/ vierhonderd tweeënegentigste (127/492ste) onverdeeld aandeel in de onder 1. gemeente gemeenschap.

Algemeen Reglement

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, voor deze splitsing over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek waarvoor als zodanig zal gelden - voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld - het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten zonder annex, opgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap te 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemeente Dienst te Arnhem in het register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11098 nummer 1.

De bepalingen van voormeld reglement worden met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

Bijzonder Reglement

De hiervoor bedoelde wijzigingen en aanvullingen, waarbij telkens wordt verwezen naar het desbetreffende artikel in voormeld modelreglement, luiden als volgt:

1. Artikel 2 lid 1: Ieder van de eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel dat bij de omschrijving van de appartementsrechten is aangegeven.
2. Artikel 3 lid a: Van deze regeling zijn uitgezonderd de onderhoudskosten van het trappenhuis: deze worden gedragen door de eigenaren van de appartementsrechten A-2, A-3 en A-4, ieder voor een gelijk deel.
3. Artikel 4 lid 1 toevoegen: het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met eenendertig december tweeduizendtwee.
4. Artikel 13 lid 2 wordt vervangen door:
 2. Het aanbrengen van reclame-aanduidingen, vlaggen, naamborden, spandoeken, lichtreclames met betrekking tot de handelsnaam, vignet en/of branche-aanduiding, alsmede tot het

aanbrengen van (licht)reclames betreffende het te huur _____
 aanbieden van winkel- en/of bedrijfsruimten in het _____
 appartementencomplex, is ten aanzien van het _____
 appartementsrecht met indexnummer 1 voor wat betreft de voor-
 en zijpuien en overige buitengevels toegestaan, mits deze _____
 handelingen niet in strijd zijn met eventueel van toepassing zijnde
 gemeentelijke regelingen en/of milieuwetgeving. _____

De eventueel benodigde vergunning(en) dient (dienen) _____
 door de gebruiker (zodanig met medewerking van de eigenaar) -
 van het appartementsrecht met index 1 te worden aangevraagd -
 en te zijn verkregen alvorens vorenbedoelde zaken worden _____
 aangebracht. Een eventuele precarioheffing is voor rekening van
 de gebruiker van het appartementsrecht met index 1. _____

De eigenaar casu quo gebruiker van het appartementsrecht met -
 index 1 is bevoegd tot het voor eigen rekening plaatsen, houden,
 onderhouden en vernieuwen van installaties voor mechanische -
 ventilatie en luchtbehandeling/ airconditioning op de aan het _____
 appartementsrecht met index 1 behorende buitengevels, mits _____
 deze handelingen niet in strijd zijn met eventueel van toepassing
 zijnde gemeentelijke regelingen en/of milieuwetgeving. _____

5. Artikel 17 lid 4: _____
 de bestemming van appartementsrecht A-1 is winkelruimte voor -
 bedrijfsdoeleinden, _____

van appartementsrecht A-2 is woonruimte met berging, _____
 van appartementsrecht A-3 is woonruimte met berging, _____
 van appartementsrecht A-4 is woonruimte met berging. _____

6. Artikel 28 lid 3. In plaats van de woorden "voor de extra _____
 voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient te _____
 worden gelezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in
 artikel 38 zevende lid". _____

7. Op grond van artikel 30 van genoemd modelreglement wordt bij -
 deze opgericht een vereniging van eigenaars. _____
 De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars _____
 Hoogstraat 57/Beuningstraat 1A te Wageningen" en is gevestigd
 te Wageningen. _____

8. Artikel 32 lid 4: _____
 de zinsnede: "welke belegging echter niet anders zal mogen _____
 geschieden dan op de wijze als aangegeven in de _____
 Beleggingswet" vervalt. _____

9. Artikel 33 lid 5: Voor de eerste maal wordt tot voorzitter _____
 (administrateur) benoemd: Slijkerman Beheer. _____

10. Artikel 34 lid 2: Het totaal aantal stemmen dat de eigenaars _____
 kunnen uitbrengen bedraagt vijftien (15). De eigenaar van _____

Kadaster

appartementenrecht A-1 heeft zes (6) stemmen, de eigenaars van de appartementenrechten A-2, A-3 en A-4 hebben ieder drie (3) — stemmen, met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in dit lid: _____

- de eigenaar van het appartementenrecht met index 1 met — uitsluiting van de andere eigenaren als enige besluiten — kan nemen met betrekking tot voorstellen inzake het — onderhoud of vernieuwing van de buitengevel van — appartementenrecht A-1; _____
- de eigenaren van het appartementenrechten met index 2, 3 en 4 met uitsluiting van de eigenaar van het — appartementenrecht met index 1, als enigen besluiten — kunnen nemen met betrekking tot voorstellen inzake het — onderhoud of vernieuwing van de buitengevels van de — appartementenrechten A-2, A-3 en A-4, waarbij ieder van — deze eigenaren drie stemmen kan uitbrengen. _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar — een akte vestiging erfdienstbaarheden op vijftien februari — tweeduizendtwee verleden voor Mr Aart Veldhuizen, notaris te — Amersfoort, ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst te Arnhem op achttien februari tweeduizendtwee in deel 20245 nummer 28, waarin — onder meer woordelijk staat vermeld: _____

“ VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Ter uitvoering van het door partijen mondeling overeengekomene worden hierbij ten behoeve en ten laste van het perceel, — kadastraal bekend gemeente Wageningen, sectie I nummer 2537 en ten behoeve en ten laste van het perceel, kadastraal bekend — gemeente Wageningen, sectie I nummer 3227 de navolgende — erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen: _____

- a. **Licht**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van — het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het — heersend erf gebouwde en/of te bouwen opstallen op — kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in — de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, — zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde — beperkingen geldt. _____
- b. **Uitzicht**, inhoudende de verplichting het dulden door de — eigenaar van het dienend erf dat vanuit de eerste — verdieping van de op het heersend erf te bouwen of — gebouwde opstallen rechtstreeks wordt uitgekeken op het dienend erf dan in de wet is toegestaan, zonder dat — _____

hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen —
geldt." _____

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld:- _____

dat Slijkerman Beheer thans enig eigenaar is van de hiervoor _____
genoemde appartementsrechten;- _____

dat de in de splitsing betrokken registergoederen met hypotheek zijn
bezwaard met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve -
van de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd te _____
Amsterdam, Bijlmerpelin 888, mede kantoorhoudende te Ede, _____
Molenstraat 142, _____

blijkens akte van hypotheekstelling op achttien april _____
tweeduizendtwee verleden voor mij, notaris, van welke akte _____
inschrijving is genomen ten kantore van gemelde Dienst te _____
Arnhem op negentien april tweeduizendtwee in deel 20400 _____
nummer 40, met een bedrag van driehonderd vijfenzeventig _____
duizend euro (€ 375.000,-). Overeenkomstig het bepaalde in _____
artikel 114 Boek vijf van het Burgerlijk Wetboek rust gemelde _____
hypothecaire inschrijving thans op de -door inschrijving van een -
afschrift van deze akte in de openbare registers ontstane- _____
appartementsrechten; _____

dat het hem niet bekend is dat de hierbij gesplitste registergoederen
zijn bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, dan wel beperkte -
rechten; _____

dat voor de onderhavige splitsing geen gemeentelijke vergunning is -
vereist. _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde toe te stemmen in de -
inschrijving van een afschrift van deze akte in de daartoe bestemde _____
openbare registers.- _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voor de _____
tenuitvoerlegging dezer woonplaats te kiezen ten kantore van de _____
notarisbewaarder dezer minuut.- _____

Waarvan akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het _____
hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is
aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft _____
verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, voor -
het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van -
de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, -
eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om _____
elf uur en veertig minuten. _____

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

Kadaster

(w.g.) mr. D.G. Hoek

Ondergetekende, Mr Derk Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. D.G. Hoek

Ondergetekende, Mr Derk Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 05-07-2002 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30069 nummer 62.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20020705000001.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Voor afschrift:
(w.g.) D. G. Hoek

Ondergetekende, Mr Derk Gerhardus Hoek, notaris te Wageningen, wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



[Handwritten signature]

voor ~~het~~ ^{onderplitsing} in de splitsing te ~~betrekken~~ ^{betrekken}
~~de~~ ^{wijziging} ~~betrekken~~
 perceel/appartementrecht kadastraal bekend
 percelen/appartementen gemeente Wageningen sectie I 3708
 is ~~blijft~~ de complexaanduiding 3708 A
 Arnhem 21 mei 2002
 De Bewaarder,

[Handwritten signature]
Mr. W. Louwman

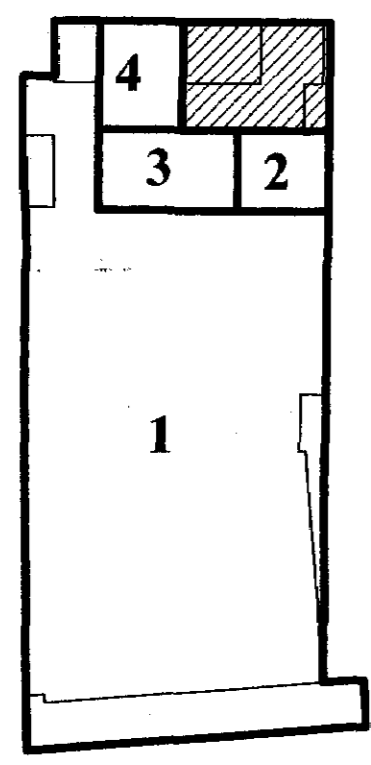
Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
 van het kadastrale perceel:
 Gemeente : Wageningen
 Sectie : I
 Nummer : 3708

Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 16 mei 2002.

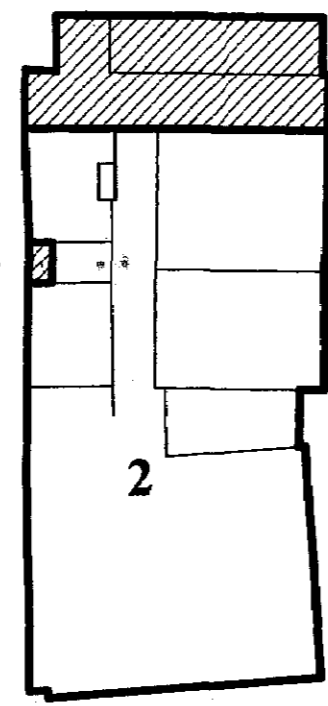
De notaris, Mr D. G. Hoek te Wageningen.



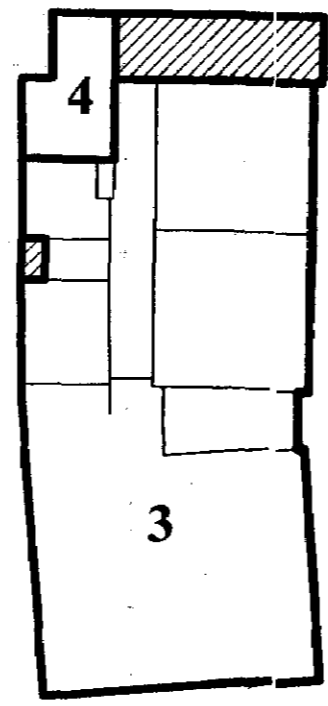
[Handwritten signature]



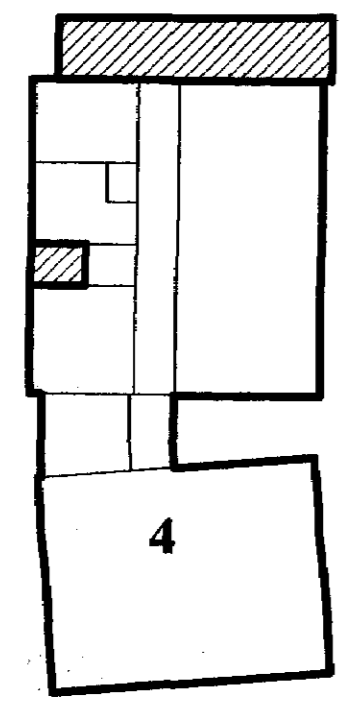
Begane grond
Schaal 1 : 200



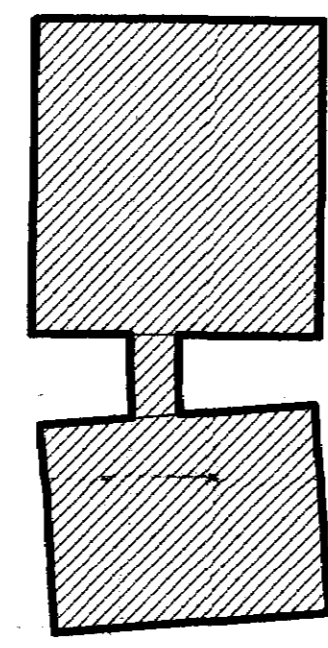
1e Verdieping
Schaal 1 : 200



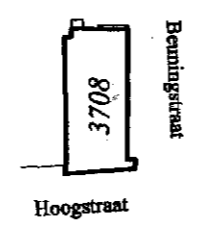
2e Verdieping
Schaal 1 : 200



3e Verdieping
Schaal 1 : 200



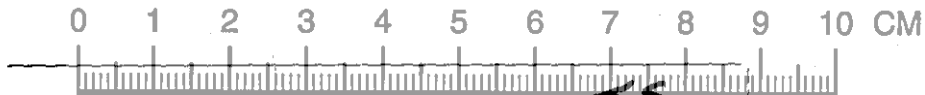
Dak
Schaal 1 : 200



Situatie
Schaal 1 : 1000

	Project : Hoogstraat 57 Wageningen		
	Schaal : 1 : 200 / 1000		
Datum : 29 april 2002			
Tekening No. 1401 - 01			
Gewijzigd			
a.	c.	e.	
b.	d.	f.	

VAN ROEKEL & VAN DER SCHEE BV
 Postbus 87
 6710 BB EDE
 Tel. 0318 631138
 Fax 0318 641375



Bijlage 20020705-300001

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30369 nummer 52
te Arnhem