

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	11855
ARNHEM	16-FEB-1993 09:00	MR. H. A. BROUWER	10 37
			met 3 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

Barneveld B 5077 A

ERHFSPL

-1-

Met tekening nummer 26502

15-01-025

11-02-014

NI/ER
CO228

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
(HOOFD-SPLITSING)

Heden, de vijftiende februari -----
negentienhonderddrieënnegentig, verschijnt voor mij, ----
Mr Jord Ruijgh, notaris ter standplaats Utrecht: -----
de heer Ir Frans Hendrikus Johannes de Bruin, -----
directeur, wonende te Vleuten, Johanniterweg 4, -----
(postcode 3451 GT), geboren te Rotterdam op twee -----
december negentienhonderdvierendertig en in algehele --
gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Jansje van
der Waal, -----
ten deze handelde in zijn hoedanigheid van enig -----
directeur van de besloten vennootschap met beperkte ---
aansprakelijkheid: Anva Vastgoed B.V., -----
gevestigd en kantoorhoudende te Vleuten, Johanniterweg
4, (postcode 3451 GT), en als zodanig deze vennootschap
rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap --
handelt in haar hoedanigheid van enig directeur van de
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -
Beheermaatschappij W.A. Maas B.V., statutair gevestigd
te Aalsmeer en kantoorhoudende te Vleuten, -----
Johanniterweg 4, (postcode 3451 GT), en als zodanig ---
deze laatstgenoemde vennootschap - handelende onder de
naam: -----
Anva Exploitatiemaatschappij - rechtsgeldig vertegen- -
woordigende; -----
hierna ook te noemen: 'Anva'. -----

De comparant verklaart: -----

REGISTERGOED

Anva is eigenaar van: -----
- een perceel grond met opstallen, die zullen worden ----
- verbouwd tot een appartementengebouw, gelegen en staande
- te Barneveld, Schoutenstraat 2, uitmakende de percelen -
- kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummer -
- 5074, groot negenhonderdzesenvijftig (956) vierkante ---
- meter en nummer 5075, groot tweehonderdtweeënzestig ---
- (262) vierkante meter; -----
hierna aan te duiden met 'registergoed'. -----

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed is door de eigenaar in eigendom verkregen
door de akte van levering op grond van verkoop en koop en
van verdeling -inhoudende kwitantie en afstand van -----

2566858843

oederprofiel nr
inverform. 815

05004065

Hyp. 4

(A)

ontbindingsrechten - op heden voor mij, notaris, verleden, gevolgd door de inschrijving in de openbare registers. ---

----- SPLITSINGSVOORNEMEN -----

1. Anva heeft besloten het registergoed te splitsen in --- appartementsrechten zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, een reglement vast te stellen - zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en een Vereniging van Eigenaars op te richten - zoals bedoeld in artikel 5:112 van voormeld Wetboek. --
2. Het registergoed is uitgelegd in een plan van alle ---- woonlagen zoals bedoeld in artikel 5:109 van het ----- Burgerlijk Wetboek, welk plan aan deze minuutakte is -- gehecht. -----
3. Voormeld plan is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op achten- twintig januari negentienhonderddrieennegentig, waarbij werd vastgesteld, dat voor het in de splitsing te ---- betrekken registergoed kadastraal bekend gemeente ---- Barneveld, sectie B, nummers 5074 en 5075, de ----- complex-aanduiding is: 5077 A. -----
4. De gedeelten van het registergoed, welke zijn bestemd - om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en ----- waarvan het uitsluitend gebruik in een ----- appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn op voormeld - plan duidelijk aangegeven en voorzien van een als ---- appartementsindex dienend Arabisch cijfer. -----

----- SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in twee apparte-
mentsrechten: -----

1. het appartementsrecht, dat recht geeft op het ----- uitsluitend gebruik van een complex van acht woningen - met toebehoren, acht bergingen en acht parkeerplaatsen, plaatselijk bekend te Barneveld, Gasthuisstraat ----- (onge)nummer(s)(d) en kadastraal bekend gemeente ---- Barneveld, sectie B, nummer 5077 A-1; ----- hierna aan te duiden met "appartement 1". -----
2. het appartementsrecht, dat recht geeft op het ----- uitsluitend gebruik van een complex van vier winkels -- met toebehoren op de begane grond, plaatselijk bekend - te Barneveld, Gasthuisstraat (onge)nummer(s)(d) en ---- kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie B, nummer 5077 A-2; ----- hierna aan te duiden met "appartement 2". -----

----- ERFDIENSTBAARHEDEN -----

- a. Ten behoeve van het appartement 2 en ten laste van het appartement 1 wordt gevestigd: -----

ERHFSPL

-3-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor de meest noordoostelijk gelegen winkel om te laden - en te lossen op de weg welke is bestemd tot ----- in/uitrit van de parkeerplaatsen en bergingen naar - de Gasthuisstraat; -----
2. de erfdienstbaarheid van nooduitgang, inhoudende de bevoegdheid om ingeval van brand en/of andere ----- calamiteiten via de gang uitkomende op de ----- Schoutenstraat respectievelijk via de entree van de woningen uitkomende op de Gasthuisstraat te voet te komen en te gaan van de aan deze gang ----- respectievelijk entree grenzende winkels naar de --- openbare weg. -----
- b. De eigenaren/gebruikers van de heersende en dienende -- erven van de sub a.1 omschreven erfdienstbaarheid zijn verplicht hun rechten van in- en uitrit en van laden en lossen zodanig uit te oefenen dat daardoor hinder en -- ongemak zoveel mogelijk wordt beperkt. -----
In de vergadering van eigenaars zal worden bepaald in - welke mate ieder van de beide appartements-eigenaars -- zal bijdragen in de kosten van onderhoud en (zodanig) - herstel van de in- en uitrit. -----
De eigenaar van de meest noord-oostelijke winkel is --- aansprakelijk en draagplichting voor ontstane schade -- als gevolg van het laden en lossen ten behoeve van zijn winkel. -----
- c. De eigenaren/gebruikers van het heersend erf van de sub a.2 omschreven erfdienstbaarheid zijn verplicht zich te onthouden van het plaatsen van voorwerpen op/in het --- dienend erf waardoor het gebruik van de (nood)uitgang - geheel of gedeeltelijk wordt belemmerd of verhinderd. -
- d. Op overtreding van het hiervoor sub a, b en c bepaalde door de eigenaren/gebruikers van het heersende en/of -- dienende erf is artikel 29 van het hierna te noemen --- reglement van splitsing van toepassing. -----

----- **REGLEMENT VAN SPLITSING** -----

Voorts wordt bij deze vastgesteld het reglement, zoals --- bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, bestaande uit: -----

- a. het 'Modelreglement', vastgesteld door de Koninklijke - Notariële Broederschap en gedeponereerd in de akte op --- twee januari negentienhonderdtweennegentig verleden -- voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, ----- notaris te Rotterdam. -----
Van deze akte is een afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers

- te Arnhem op tien januari negentienhonderdtweeen- ----
 negentig in het Register Hypotheken 4, deel 11098 ----
 nummer 1; -----
- b. het 'Bijzonder Reglement', bevattende de hierna -----
 volgende op dat 'modelreglement' aan te brengen -----
 wijzigingen en/of aanvullingen. -----
- **WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN** -----
- Artikel 2** leden 1, 2 en 3 worden gewijzigd als volgt: ----
- 1.a. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor -
 de volgende breukdelen: -----
- de eigenaar(s) van appartement 1, voor het -----
 onverdeelde tweeduizendvierhonderddertig/drie- ----
 duizend tachtigste (2430/3080) aandeel, en -----
 - de eigenaar(s) van appartement 2, voor het -----
 onverdeelde zeshonderdvijftig/drieduizend tachtig-
 ste (650/3080) aandeel. -----
- b. In afwijking van het sub a bepaalde zullen -----
 uitkeringen krachtens verzekeringsovereenkomsten ----
 geschieden in verhouding van de verzekerde waarde van
 de appartementsrechten. -----
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid genoemde --
 breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
- 3.a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid genoemde
 breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en
 kosten, die voor rekening van de gezamenlijke -----
 eigenaars zijn. -----
- b. In afwijking van het sub a bepaalde zullen de in ----
 artikel 3 sub a, b en g vermelde kosten geheel voor -
 rekening komen van een van de eigenaars, voorzover --
 deze kosten uitsluitend betrekking hebben op -----
 gemeenschappelijke gedeelten en zaken welke zijn ----
 gelegen op, in of aan het betreffende -----
 appartementsrecht. -----
- c. In afwijking van het sub a bepaalde zullen de premies
 van verzekeringen zoals bedoeld in artikel 3 sub f --
 ten laste komen van de eigenaars, in de verhouding --
 van de verzekerde waarden van de appartementsrechten
 en met inachtneming van de premiefactor per -----
 eenduizend gulden verzekerde waarde. -----
- Artikel 3.** -----
- Het bepaalde onder h vervalt. -----
- Artikel 9.** -----
- Lid 1** wordt gewijzigd als volgt: -----
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en -----
 gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, --
 voorzover aanwezig: -----

ERHFSPL

-5-

- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, --
het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de --
daken, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met -
uitzondering van de afwerkklagen in de -----
privé-gedeelten, de buitengevels (waaronder niet ---
begrepen de raamkozijnen met glas en de deuren); ---
- b. de technische installaties met de daarbij behorende
leidingen, met name voor gas, water, electriciteit -
en telefoon, bliksembeveiling, gemeenschappelijke --
antenne of kabeltelevisie, luchtbehandeling, -----
vuilafvoer, alsmede de leidingen voor de afvoer van
hemelwater en riolering; -----
alles voorzover de installaties niet uitsluitend ten
dienste van één privé-gedeelte strekken. -----

Artikel 13. -----

Aan dit artikel wordt toegevoegd lid 5: -----
Behoudens het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van --
het gebouw, mogen de in lid 2 omschreven voorzieningen ---
zonder toestemming van de vergadering wel worden -----
aangebracht aan de buitenzijde van de winkels behorende --
tot appartement 2, mits het normale gebruik van de tot ---
appartement 1 behorende woningen niet wordt belemmerd of -
gehinderd. -----

Artikel 17. -----

Aan lid 4 wordt toegevoegd: -----
Het appartement 2 is bestemd als winkel of als ruimte voor
de uitoefening van een beroep of bedrijf; en -----
Het appartement 1 is bestemd als woningen, bergingen en --
parkeerplaatsen. -----

Artikel 18. -----

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn -----
privé-gedeelte behoorlijk te onderhouden. -----
Tot dat onderhoud behoort met name het schilderen, behang-
en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de -----
afwerkklagen van vloeren, balkons en terrassen van het ----
stucadoorswerk en van deuren en ramen in binnen- en -----
buitenmuren (waaronder begrepen de reparatie en vervanging
van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen --
van alle sanitair en -leidingen, met uitzondering van de -
leidingen zoals bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b. -----
Voorts behoort tot dat onderhoud het schoonhouden, -----
repareren, schilderen en vervangen van de centrale -----
verwarmings- lift- en alarminstallatie, en elektrische ---
voorzieningen van deuropenings- en oproepsystemen, alsmede
de verlichting en de bestrating. -----

Na lid 6 wordt toegevoegd: -----
lid 7: De kosten van aanbrengen, onderhoud en vernieuwing
van al hetgeen op grond van artikel 13 wordt aangebracht -
zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende ---
privégedeelte. -----

Artikel 25. -----

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----
Het bestuur kan, mits het betreffende appartementsrecht --
niet is ondergesplitst in appartementsrechten, te allen --
tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging
als borg verbindt voor de eigenaar en wel voor de betaling
van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de
vereniging schuldig is of zal worden. -----

Artikel 27. -----

Lid 4 wordt gewijzigd als volgt: -----
De in dit artikel bedoelde besluiten kunnen alleen worden
genomen als de eigenaren van de appartementen 1 en 2 ----
gezamenlijk voor het voorstel stemmen. -----
Bij staking van stemmen is de meest gereede partij bevoegd
de Kantonrechter te verzoeken een bindende voorziening te
treffen. -----

Artikel 28. -----

In lid 3 dient in plaats van de woorden: -----
"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel -
38 zesde lid" gelezen te worden: -----
"voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel -
38 zevende lid". -----

Artikel 29. -----

De in lid 2 bedoelde boete bedraagt tienduizend gulden ---
(f. 10.000,00) zolang door de vergadering niet een ander -
bedrag wordt vastgesteld. -----

Artikel 30. -----

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt. -----
De vereniging van eigenaars is genaamd: -----
"Vereniging van Eigenaars De Mheen te Barneveld", en is --
gevestigd te Barneveld. -----

Artikel 32. -----

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----
Er kan krachtens besluit van de vergadering een reserve- -
fonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan
bedoeld in artikel 4 eerste lid. Aan dat fonds zal geen --
andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit
van de vergadering, danwel na opheffing van de splitsing.
De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend -
tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in ----
artikel 5 eerste lid. -----

ERHFSPL

-7-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Lid 3 wordt gewijzigd als volgt: -----
 Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts ----
 worden beschikt na een met algemene stemmen genomen -----
 besluit van de vergadering. -----
 Bij staking van stemmen geldt het bepaalde in artikel 27 -
 lid 4. -----

Artikel 33. -----

Lid 3 wordt gewijzigd als volgt: -----
 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het ----
 bestuur of de voorzitter van de vergadering dat nodig ----
 acht, alsmede indien tenminste één eigenaar onder -----
 nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen ----
 onderwerpen dat verzocht aan het bestuur. -----

Artikel 34. -----

Lid 2 wordt gewijzigd als volgt: -----
 Het totaal aantal stemmen bedraagt twee en kan worden ----
 uitgebracht als volgt: -----
 door de eigenaar(s) van appartement 1: -----
 één stem; -----
 door de eigenaar(s) van appartement 2: -----
 één stem. -----

Artikel 35. -----

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----
 Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt --
 zullen deze hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen --
 uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, --
 daartoe schriftelijk aangewezen, met dien verstande dat --
 ingeval van ondersplitsing in appartementsrechten de ----
 gezamenlijke eigenaars worden vertegenwoordigd door het --
 bestuur van de door de ondersplitsing ontstane vereniging
 van eigenaars. -----

Artikel 37. -----

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt: -----
 Alle besluiten kunnen slechts worden genomen als de ----
 eigenaren van de appartementen 1 en 2 gezamenlijk voor het
 betreffende voorstel stemmen. -----
 Bij staking van stemmen geldt het bepaalde in artikel 27 -
 lid 4. Blanco stemmen zijn van onwaarde. -----
 Leden 2 en 3 vervallen. -----

Lid 5 vervalt. -----

Artikel 38. -----

Lid 5 wordt gewijzigd als volgt. -----
 Het doen van niet begrote uitgaven kan slechts geschieden
 op grond van een besluit van de vereniging van eigenaars.

Lid 6 vervalt. -----

Artikel 44. -----

Lid 2 vervalt. -----

Annex 1. -----

Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing. ---

SLOTBEPALINGEN. -----

1. Voor de eerste maal wordt benoemd: -----

tot voorzitter: -----

Anva Exploitatiemaatschappij, zulks voor de periode ---

totdat de eerste ledenvergadering wordt gehouden. -----

Voor de eerste maal wordt benoemd: -----

tot administrateur: -----

Burgerhart Makelaardij, Nairacstraat 11, Barneveld, ---

(postcode 3771 AW). -----

2. Het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december ---

negentienhonderddrieennegentig. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN DEZE MINUUTAKTE is verleden te Utrecht op de datum

in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---

verschenen persoon, verklaart hij van de inhoud van deze -

akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing --

daarvan geen prijs te stellen. -----

Daarna is deze akte na beperkte voorlezing door de -----

comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend): F.H.J. de Bruin; J. Ruijgh. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

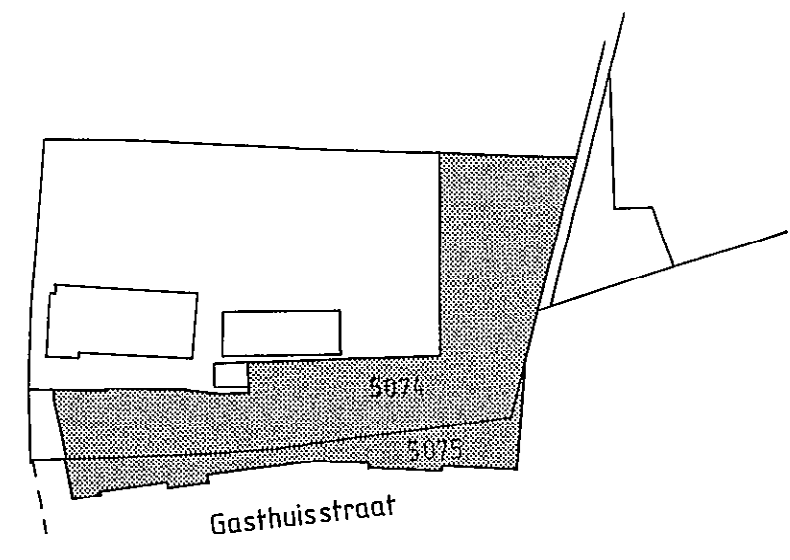
J. Ruijgh

De ondergetekende, Mr Jord Ruijgh, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven, gemeente De Bilt, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 56 a van de Woningwet.

J. Ruijgh

Mr Jord Ruijgh, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven, gemeente De Bilt, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



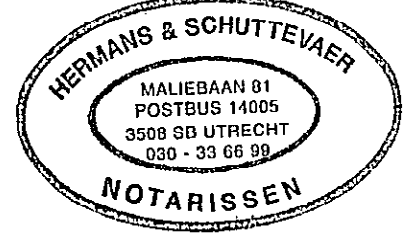


SITUATIE 1 1000 BARNEVELD B 5074, 5075

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale percelen: Barneveld B 5074 en 5075.

Aangevraagd en gewaarmerkt dd: 20-1-93

De notaris,



Schaal 1:200

■ = Gemeenschappelijk

Bewaring Arnhem Nr. 26302
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 11855
Nr. 10 De Bewaarder,

Voor de in de splitsing betrokken percelen kadastraal bekend gemeente Barneveld, Sectie B, nummers 5074 en 5075, is de complexaanduiding 5077 A.

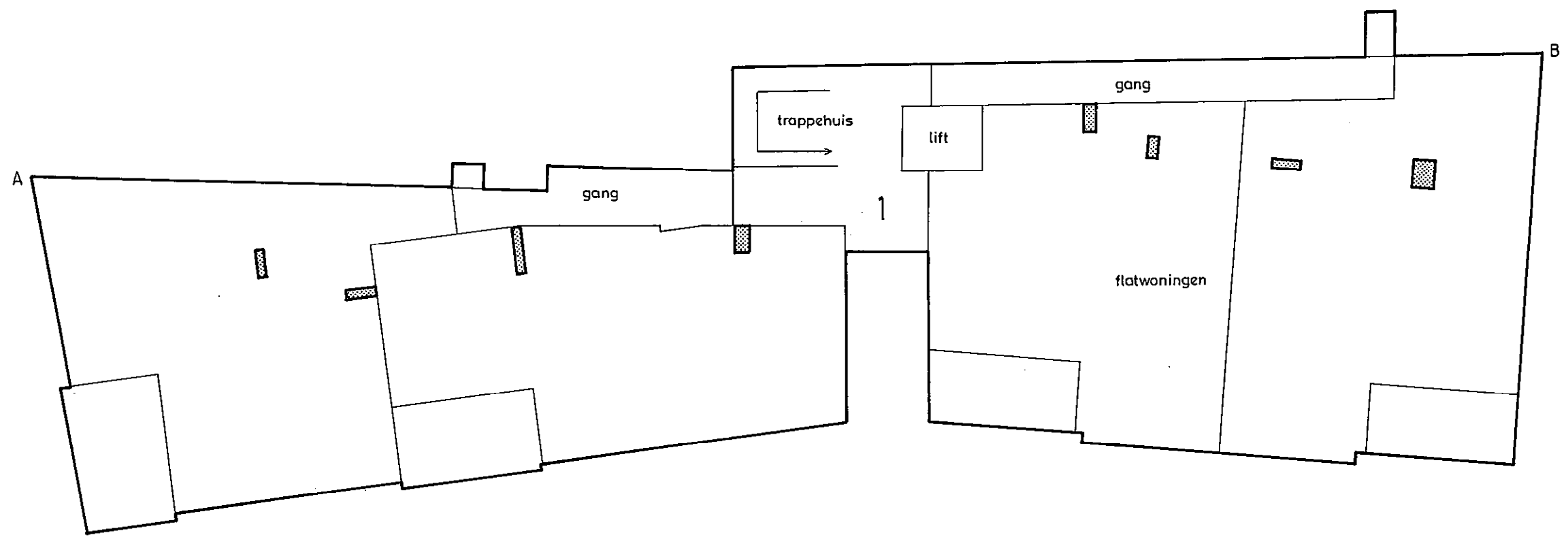
Arnhem, 28 januari 1993.
De hypotheekbewaarder

w.g. Mr H.A. Brouwer

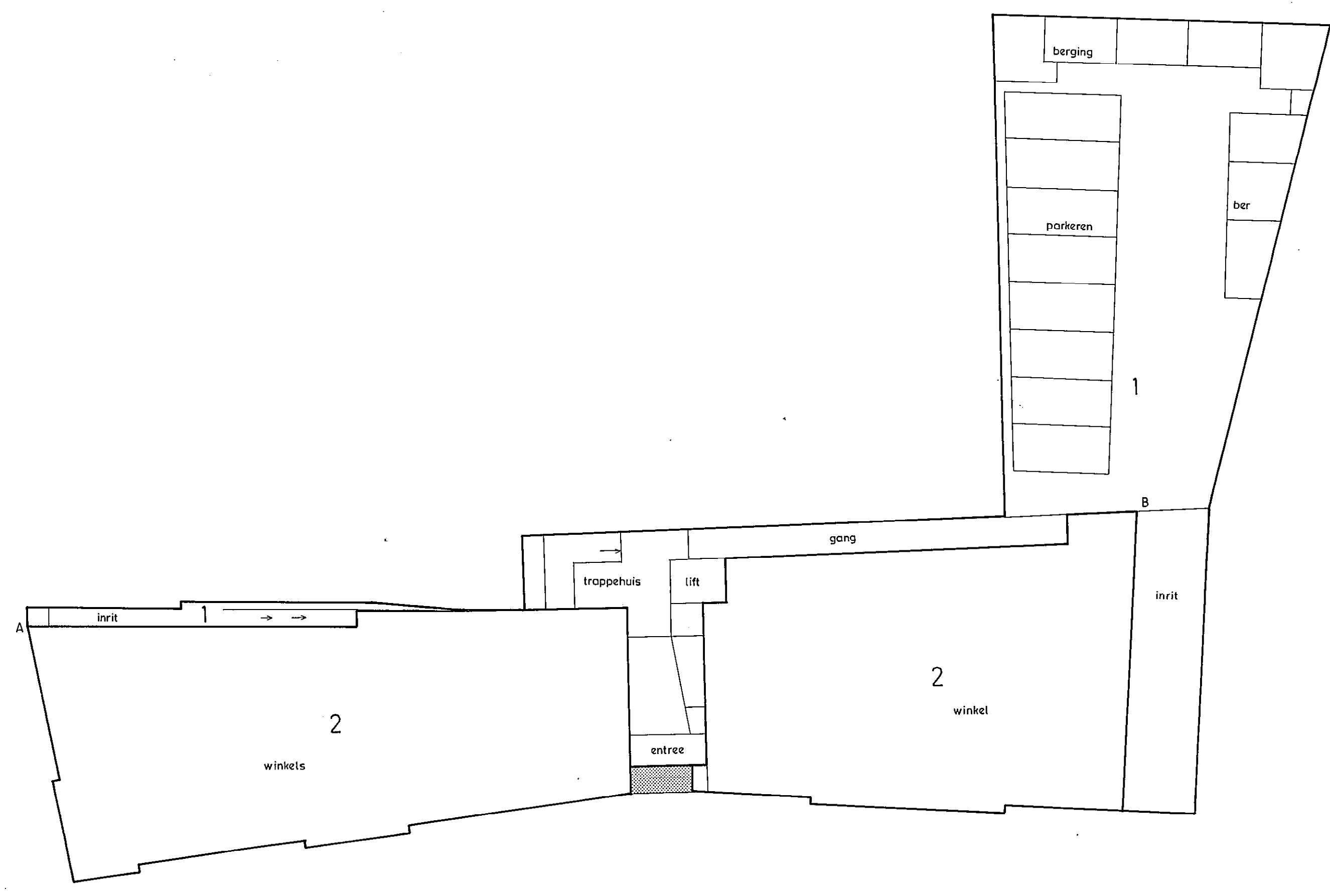
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
J. Ruijgh

H.A. Brouwer

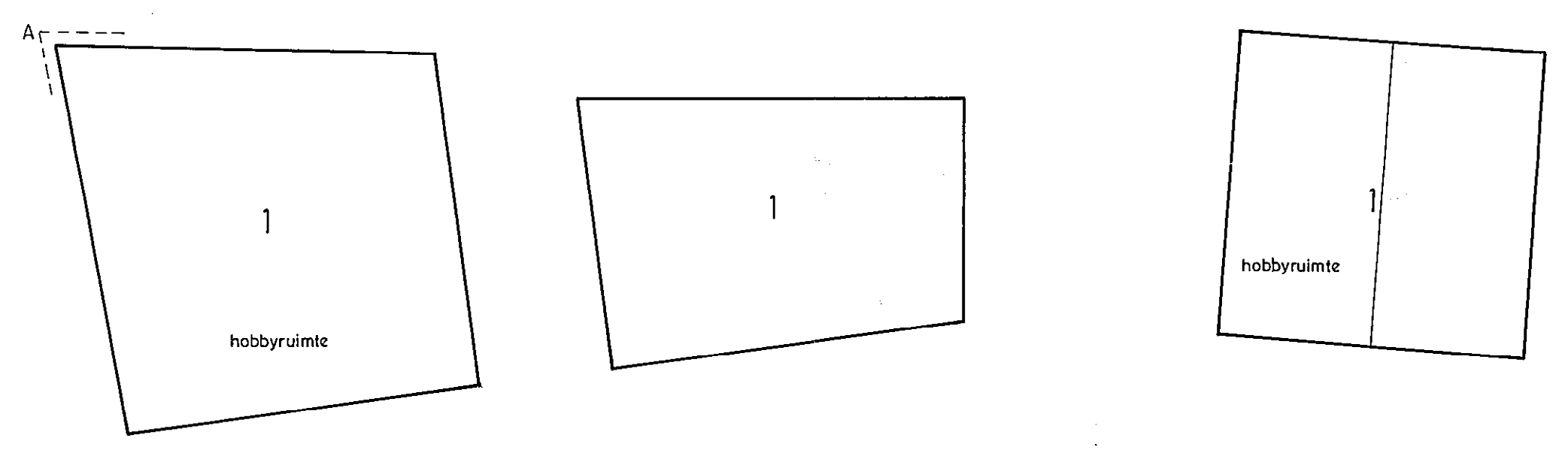
Mr Jord Ruijgh, notaris ter standplaats Utrecht, wonende te Bilthoven, gemeente De Bilt, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



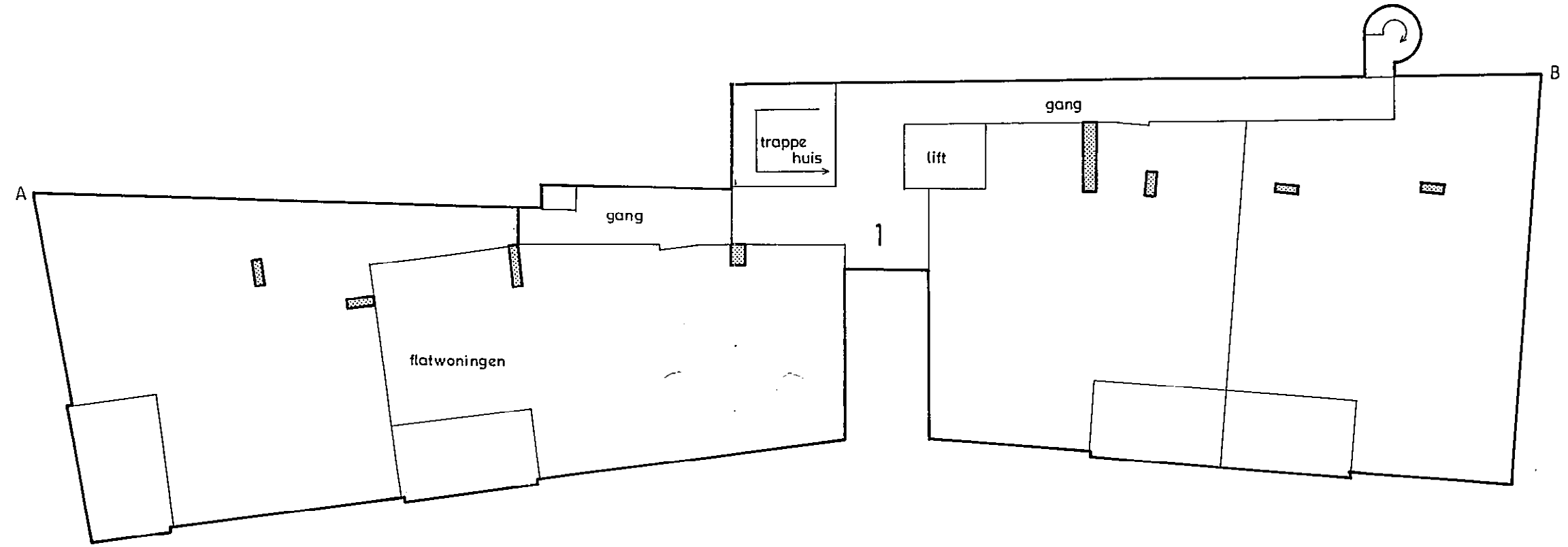
1^e etage



begane grond



3^e etage



2^e etage