

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers

**Arnhem OZ4 30230/152**  
**01-04-2003 09:00**

*W. R. ...*

met 4  
~~zonder~~ volgblad(en)

Aantekeningen:

**Fierst v Wijnandsbergen mr R G / 44751rvw.spl**



\*20030401002505\*

**4 volbladen**

**Kadaster**

Ref. 44571RVW.SPL

Heden, éénendertig maart tweeduizend drie,  
verscheen voor mij, mr. Hans Nobert Georg Moormann, kandidaat-notaris, hierna  
genoemd: 'notaris', als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van mr.  
Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd te Wageningen:  
**COMPARITIE**

de heer Robbie van Wijk, werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten  
kantore van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen  
(kantooradres: Generaal Foulkesweg 11, 6703 BH Wageningen), geboren te  
Wageningen op vijftiend april negentienhonderd vijftenzestig,  
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van:

1. de heer Frank van Rennes, wonende 6669 MC Dodewaard, Waalbandijk  
63, geboren te Wageningen op negentien november negentienhonderd  
éénenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer  
3163011041), gehuwd,

die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Frank van Rennes  
Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende  
aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres:  
Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de  
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem  
onder dossiernummer 09012868 en als zodanig deze vennootschap  
krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

2. de heer Edwin Wouter van Rennes, wonende 6703 BV Wageningen,  
Generaal Foulkesweg 60, geboren te Bennekom op elf maart  
negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs  
(nummer 3165232061), gehuwd,

die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van bestuurder van de  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Edwin van Rennes  
Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende  
aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres:  
Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de  
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem  
onder dossiernummer 09052815 en als zodanig deze vennootschap  
krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,

welke sub 1 en 2 genoemde vennootschappen te zamen handelen in hun  
*hoedanigheid van bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met  
beperkte aansprakelijkheid: K & M Beheer B.V., statutair gevestigd te  
Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702  
DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in  
de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland  
te Arnhem onder dossiernummer 09093616 en als zodanig deze vennootschap  
krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,*

welke vennootschap op haar beurt weer handelt in haar hoedanigheid van  
*zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte  
aansprakelijkheid: E & F Projecten B.V., statutair gevestigd te Wageningen en  
aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX,  
correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de  
registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te  
Arnhem onder dossiernummer 09125312 en als zodanig deze vennootschap  
krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;*

Hyp. 4

/. blijkende van gemelde volmachtverleningen uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht;

laatstgenoemde vennootschap hierna ook genoemd: 'de vennootschap'.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende:

#### INLEIDING

##### A. **Registergoed**

De vennootschap is eigenaar van de navolgende registergoederen:

de bedrijfspanden met (onder)grond en verder aanbehooren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 110A, 112, 112A en 114, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfenvijftig centiare;

hierna ook genoemd: 'het registergoed'.

##### B. **Wijze van eigendomsverrijging**

De vennootschap heeft het registergoed in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op achtentwintig februari tweeduizend drie in deel 30216 nummer 32 van een afschrift van een akte van levering, bevattende kwitantie voor de betaling van de koopsom, welke akte op diezelfde dag, achtentwintig februari tweeduizend drie, voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.

##### C. **Hypothecaire belasting**

Het registergoed is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna genoemd: 'de bank', in hoofdsom bedragende één miljoen zehonderdvijftigduizend euro (€ 1.750.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84 van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening, welke akte op achtentwintig februari tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.

##### D. **Tenaamstelling**

Het was oorspronkelijk de bedoeling dat de benedenverdieping van het registergoed, plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede, ten name zou worden gesteld van de volmachtgevers in privé en de twee bovenverdiepingen, plaatselijk bekend als Molenstraat 110 A en 112 A, ten name zou worden gesteld van de vennootschap.

In juridische zin was deze tenaamstelling ten tijde van de levering van het registergoed niet mogelijk, in verband waarmee het registergoed geheel op naam is gesteld van de vennootschap, waarbij is aangetekend dat zo spoedig als mogelijk de benedenverdieping ten name dient te worden gesteld van de volmachtgevers in privé.

##### E. **Splitsing**

Gelet op het sub D gestelde en gelet op de voorgenomen ontwikkelingsplannen van de vennootschap ten aanzien van de bovenverdiepingen (splitsing in negen appartementsrechten en verkoop aldus ontstane appartementsrechten) wil de vennootschap hierbij overgaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed en wel zodanig dat er vier appartementsrechten zullen ontstaan, te weten:

- een appartementsrecht ten aanzien van het winkelgedeelte plaatselijk bekend als Molenstraat 110 te Ede;

## Ref. 44571RVW.SPL

- een appartementsrecht ten aanzien van het winkelgedeelte plaatselijk bekend als Molenstraat 112 te Ede;
- een appartementsrecht ten aanzien van het winkelgedeelte plaatselijk bekend als Molenstraat 114 te Ede, en
- een appartementsrecht ten aanzien van een trappenhuis en bovenverdiepingen;

laatstbedoeld appartementsrecht (bovenverdieping) zal vervolgens weer worden ondergesplitst in negen appartementsrechten (woongedeelten) bij akte die mede op heden voor mij, notaris, zal worden verleden.

In het kader van deze splitsing wil de vennootschap voorts overgaan tot het vaststellen van een reglement van splitsing en het oprichten van een vereniging van eigenaars.

## F. Vergunning

Voor de voorgenomen splitsingen is van gemeentewege een vergunning vereist zoals bedoeld in artikel 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet, welke vergunning is verleend en onherroepelijk is geworden, zulks blijkende uit een brief van de gemeente Ede de dato veertien maart tweeduizend drie met kenmerk: VH2003/0808M, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

SPLITSING, OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Zoals uit de inleiding van deze akte reeds moge blijken heeft de vennootschap besloten om over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het registergoed, zoals bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en in verband hiermee tot vaststelling van een reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d en 5:112 eerste lid van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek.

De splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening zoals bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, *bestaande uit twee bladen, welke tekening is vervaardigd door Ganzevoort, de Jong & Lafeber architectenbureau, gevestigd te Bennekom, gemeente Ede.*

Genoemde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op zevententwintig maart tweeduizend drie, op welke tekening de verklaring is gesteld dat de complexaanduiding ten aanzien van het onderhavige in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende grond is: **16539 A**; op de tekening zijn de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer. Het gebouw met de grond omvat vier appartementsrechten, genummerd 1 tot en met 4.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze het gebouw met toebehoren zodanig te splitsen, dat het gebouw met de grond de navolgende appartementsrechten omvat:

1. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hierna nader omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 114 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 1, uitmakende het tweehonderd veertien/éénuizend tweehonderd vierentachtigste

(214/1284ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte is bestemd om weer te worden ondergesplitst in negen woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfenvijftig centiare;

2. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hiervoor omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 112 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 2, uitmakende het éénhonderd vierenvijftig/ééenduizend tweehonderd vierentachtigste (154/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel/bedrijfsruimte deel uitmakende van de begane grond van het hiervoor omschreven gebouw, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 3, uitmakende het éénhonderd negentig/ééenduizend tweehonderd vierentachtigste (190/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de negen woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het hiervoor omschreven gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110A/112A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, uitmakende het zevenhonderd zesentwintig/ééenduizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

#### VASTSTELLING REGLEMENT

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor als zodanig zal gelden:

1. het modelreglement van splitsing in appartementsrechten zoals deze is opgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie te 's-Gravenhage, welk reglement is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, van welke laatstbedoelde akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op tien januari daarna in deel 11098 nummer 1, dit reglement hierna ook genoemd: 'het algemeen reglement', met dien verstande dat de in het algemeen reglement opgenomen annex geen toepassing vindt; het algemeen reglement wordt, met inachtneming van de hierna opgenomen wijzigingen en/of aanvullingen hierop, geacht woordelijk in de onderhavige akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen;
2. het bijzonder reglement, bestaande uit de navolgende wijzigingen en aanvullingen op het algemeen reglement (alsmede de aanvullingen op het algemeen reglement zoals hierna onder het hoofdstuk 'OPRICHTING

## Kadaster

Ref. 44571RVW.SPL

VERENIGING VAN EIGENAARS' vermeld), waarbij telkenmale wordt gerelateerd aan het desbetreffende artikel in het algemeen reglement:

- a. artikel 2 lid 1:  
wordt gewijzigd als volgt:  
"ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen zoals in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten is vermeld";
- b. artikel 2 lid 3:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"met dien verstande dat:
- alle schulden en kosten voortvloeiende uit schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van de winkel-/bedrijfs gedeelten verricht (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede) voor rekening komen van de desbetreffende gerechtigde(n) tot deze appartementsrechten;
  - alle schulden en kosten voortvloeiende uit schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van de woongedeelten verricht (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 4 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110A en 112A te Ede) voor rekening komen van de gerechtigde(n) tot dit appartementsrecht;
- c. artikel 3 sub h:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"met dien verstande dat de kosten van verwarming en brandstof, voorzover het gebruik daarvan via aparte meters wordt gemeten, voor rekening komen van de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) van het betreffende appartementsrecht.";
- d. artikel 3:  
het navolgende wordt aan het slot toegevoegd:  
"behoudens voor zover deze niet ten laste komen van een desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 2."
- e. artikel 4 lid 1:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met éénendertig december tweeduizend drie."
- f. artikel 5:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"3. Zolang de vergadering geen voorschotbijdragen voor een boekjaar heeft vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen."
- g. artikel 6 lid 1:  
het bedrag vermeld in lid 1 van artikel 6 wordt gewijzigd in: tien euro (€ 10,00);

- h. artikel 8 lid 5:  
het bedrag vermeld in lid 5 van artikel 8 wordt gewijzigd in:  
éénuizend tweehonderd vijftig euro (€ 1.250,00);
- i. artikel 9 lid 1 sub a:  
In afwijking van het in lid 1 sub a bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend, maar tot het privé gedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: de bedrijfs-/winkelpuien met beglazing en/of glazen toegangsdeuren, inclusief hang- en sluitwerk;
- j. artikel 9:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"3. alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van de akte van splitsing niet aanwezig zijn in het registergoed, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze aan te brengen.";
- k. artikel 11:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
de gemeenschappelijke inpandige gang gelegen op de begane grond aan de noordzijde dient ter gezamenlijk gebruik door de gerechtigden tot de appartementsrechten in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1 en 2 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede;
- l. artikel 12:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is ten aanzien van de winkel-/bedrijfs gedeelten (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede) slechts van toepassing voorzover dit met de aard en bestemming van deze appartementsrechten verenigbaar is.";
- m. artikel 13 lid 1:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"de in dit lid bedoelde toestemming dient in ieder geval te worden verleend, mits de belangen van de andere eigenaars en de gemeenschap niet worden geschaad.";
- n. artikel 13:  
het navolgende wordt toegevoegd:  
"5. Het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van de winkel-/bedrijfs gedeelten (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede), met dien verstande dat de voorwerpen die in dit artikel zijn omschreven en voor het aanbrengen waarvan van overheidswege géén vergunning is vereist, geen onredelijke hinder mogen toebrengen aan het woongenot van de bewoners van de privé-gedeelten van het appartementsrecht in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 4 gemeld).  
Een eventuele precarioheffing komt voor rekening van de betreffende eigenaar van de appartementsrechten in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede);
- o. artikel 17 lid 1:

## Kadaster

Ref. 44571RVW.SPL

het navolgende wordt toegevoegd:

"de in de splitsingsakte sub 1, 2 en 3 omschreven appartementsrechten (zullen) worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten.

Het gevolg van een dusdanig gebruik zou kunnen zijn dat de overige eigenaars hierdoor meer hinder ondervinden dan indien deze appartementsrechten een woonbestemming zouden hebben; deze 'meerdere' hinder zal niet vallen onder het begrip 'onredelijke hinder' en zal door de overige eigenaars worden gedoogd, een en ander met inachtneming van de redelijkheid en billijkheid zoals in het maatschappelijk verkeer betaamt";

p. artikel 17 lid 4:

de afzonderlijke appartementsrechten hebben de navolgende bestemming:

- het appartementsrecht sub 1 gemeld (Molenstraat 110 te Ede): winkel-/bedrijfsbestemming;
- het appartementsrecht sub 2 gemeld (Molenstraat 112 te Ede): winkel-/bedrijfsbestemming;
- het appartementsrecht sub 3 gemeld (Molenstraat 114 te Ede): winkel-/bedrijfsbestemming;
- het appartementsrecht sub 4 gemeld (Molenstraat 110A en 112 A te Ede): woonbestemming;

q. artikel 17 lid 5:

het navolgende wordt toegevoegd:

"het hier bepaalde is niet van toepassing voor de in de splitsingsakte sub 1, 2 en 3 omschreven appartementsrechten (Molenstraat 110, 112 en 114 te Ede).";

r. artikel 17:

lid 8 wordt toegevoegd en luidt als volgt:

"Het terras behorende bij het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 4 omschreven mag uitsluitend als zodanig worden gebruikt en hierop mogen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke worden aangebracht welke het draagvermogen van dat terras en het onderliggende dak overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan het dak en de plafonds van de benedenverdieping. Tevens mogen op dit terras geen beplantingen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden;

s. artikel 28 lid 3:

wordt als volgt gewijzigd:

voor de woorden: 'zesde lid' (tweede regel) dient gelezen te worden: 'zevende lid'.

#### OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens op grond van artikel 30 van het algemeen reglement op te richten een vereniging van eigenaars zoals bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek:

De vereniging is genaamd: "**Hoofdvereniging van Eigenaars appartementengebouw Molenstraat 110, 112, 114, 110A en 114A te Ede** en zij is gevestigd te Ede.

Met betrekking tot de bepalingen en bedingen waaronder de oprichting van de

vereniging geschiedt wordt ten deze verwezen naar hoofdstuk L (Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars, artikel 30 tot en met 43) van het algemeen reglement, een en ander echter met inachtneming van de navolgende aanvullingen op het algemeen reglement:

- a. artikel 32 lid 4:  
wijzigen als volgt:  
"De vergadering zou kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds";
- b. artikel 33 lid 5:  
voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd voor een periode van drie jaar:  
de heer J. Bakker van J. Bakker Assurantiën en Vastgoedbeheer, gevestigd te Wageningen aan de Costerweg 1 P, postcode: 6702 AA, correspondentieadres: Postbus 199, 6700 AD Wageningen;
- c. artikel 34 lid 2:  
het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt: éénentwintig (21);
  - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 1 gemeld (Molenstraat 110) heeft/hebben vier (4) stemmen;
  - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 2 gemeld (Molenstraat 112) heeft/hebben vier (4) stemmen;
  - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 3 gemeld (Molenstraat 114) heeft/hebben vier (4) stemmen;
  - de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsake sub 4 gemeld (Molenstraat 110A en 112 A) heeft/hebben negen (9) stemmen;
- d. toevoegen:  
Artikel 46  
De vaststelling van alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, wordt als besluit van de vergadering aangemerkt; de bedragen kunnen mitsdien bij later besluit van de vergadering worden gewijzigd.

#### OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden wordt verwezen naar voormelde akte van levering waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg en waarin het navolgende woordelijk voorkomt:

- " BESTAANDE (BEPERKTE/ZAKELIJKE) RECHTEN EN/OF BIJZONDERE  
" BEPALINGEN  
" Ten aanzien van bestaande beperkte zakelijke rechten en/of bijzondere  
" bepalingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering  
" waarbij de verkoper het registergoed in eigendom verkreeg, welke akte op  
" één oktober tweeduizend twee is verleden en waarin het navolgende  
" woordelijk voorkomt:  
" BEGIN CITAAT:  
" "erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen  
" "Artikel 7  
" "Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdiensbaaheden wordt  
" "verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk voorkomt:  
" ""Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdiensbaaheden  
" verklaarden ""partijen als volgt:  
" ""a. de erfdiensbaaheden aangehaald in de hiervoor gemelde titel,  
" ""overgeschreven in deel 5191 nummer 54, zijn vervallen, aangezien de



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

## Ref. 44571RVW.SPL

" "eigendom van zowel heersend als lijdend erf in één hand is gekomen door  
" titel "7714 nummer 20.  
" "b. in de akte hiervoor gemeld, overgeschreven in deel 5232 nummer 7,  
" staat "onder meer het volgende vermeld:  
" ""7. Het is de komparante sub 2 bekend, dat in de aangrenzende steeg,  
" ""behorende bij het hiervoor overgedragen onroerend goed, is gelegen een  
" ""gemeenschappelijk riool, tevens behorende bij het aan de oostzijde  
" gelegen ""onroerend goed.  
" ""8. Het raam op de tweede verdieping van het pand Molenstraat 108 te  
" Ede ""mag worden dichtgemetseld. Bij be- of verbouwing van het bij deze  
" ""overgedragen onroerend goed, bestaat volgens verklaring van de verkoper  
" ""geen bezwaar tegen het oprichten van een zogenaamde blinde muur tegen  
" de ""westgevel van het pand Molenstraat 108 te Ede."  
" Vestiging erfdienstbaarheid  
" ""Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de  
" ""verkoopster in eigendom verblijvend gedeelte van het kadastrale perceel  
" ""gemeente Ede sectie K nummer 13287, wordt bij deze gevestigd:  
" ""a. de erfdienstbaarheid van uitpad, uit te oefenen over het onbebouwde  
" ""gedeelte van het lijdend erf, zulks om te komen van het heersend erf van  
" en ""naar de Notaris Fischerstraat, met dien verstande dat van dit uitpad  
" uitsluitend ""gebruik mag worden gemaakt door de eigenaar casu quo  
" gebruiker van het ""thans bij GUCO in gebruik zijnde gedeelte van het  
" heersend erf.  
" ""b. de erfdienstbaarheid van vluchtweg ten laste van het onbebouwde  
" gedeelte ""van het lijdend erf en ten behoeve van het heersend erf, met dien  
" verstande ""dat van deze vluchtweg alleen gebruik mag worden ingeval van  
" brand of ""andere calamiteiten."  
" "Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke  
" de "verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en  
" wordt "een en ander bij deze door de koper aanvaard.  
" "Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen,  
" "worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden  
" "aangenomen."  
" EINDE CITAAT.

ONTBINDENDE VOORWAARDE

De vennootschap heeft het registergoed verkregen onder de ontbindende  
voorwaarde van het niet-verkrijgen van wooncontingenten van de gemeente  
Ede. Van deze ontbindingsmogelijkheid kan de vennootschap tot uiterlijk  
achtien april tweeduizend drie gebruik maken. De onderhavige splitsing is  
eveneens onder een dergelijke ontbindende voorwaarde gerealiseerd.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De bank heeft toestemming/goedkeuring verleend voor de onderhavige

Aantekeningen:

splitsing in appartementsrechten, zulks blijkende het aan deze akte gehechte door de bank voor akkoord getekende schrijven.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

WAARVAN akte in minuut is verleden te Wageningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht.

De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en tien minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) H.N.G. Moormann

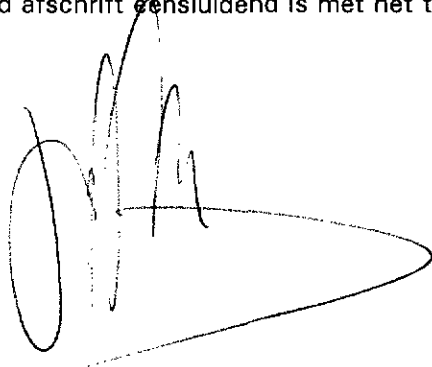
De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte de vereiste vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is verleend en onherroepelijk geworden.

(w.g.) H.N.G. Moormann

De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van Wijnandsbergen, notaris gevestigd in de gemeente Wageningen, verklaart dat bovenstaand afschrift aansluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 01-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30230 nummer 152.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:  
20030401000015, 20030401000016.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



23

Bijlage 20030401-000015

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30230 nummer 152 te Arnhem

BLAD 1 VAN 2

VOORGENOMEN SPLITSING IN :

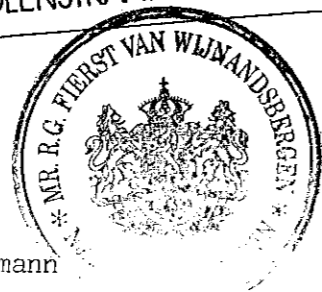
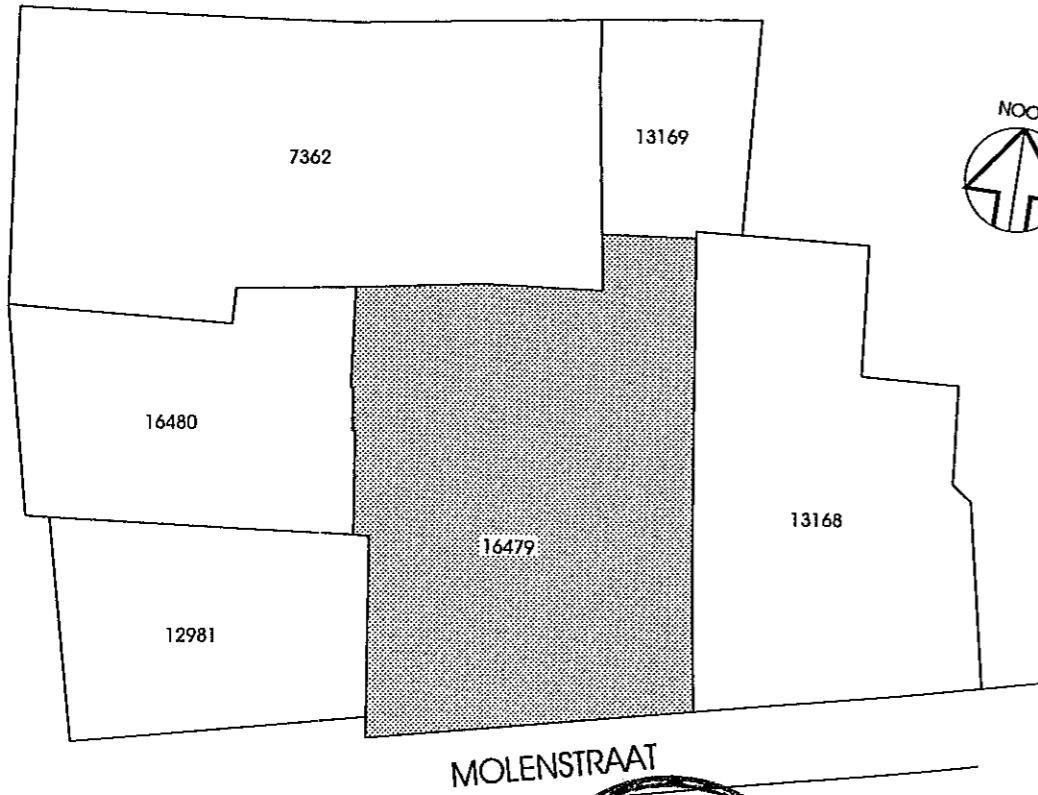
4 APPARTEMENTSRECHTEN

VAN HET PERCEEL :  
 MOLENSTRAAT 110-110A-112-112A-114  
 KAD.GEMEENTE EDE  
 SECTIE K  
 NR.16479

schaal 1:200

*Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. 26 maart 2003.*  
*De notaris,*

*Robert George Fierst van Wijnandsbergen*



Voor afschrift:

(w.g.) H.N.G. Moormann

De ondergetekende:  
 mr. Hans Norbert Georg Moormann, kandidaat notaris  
 waarnemende het kantoor van mr. Robert George Fierst van  
 Wijnandsbergen, notaris gevestigd te Wageningen  
 verklaart dat deze tekening eensluitend is met de ter  
 inschrijving aangeboden tekening.

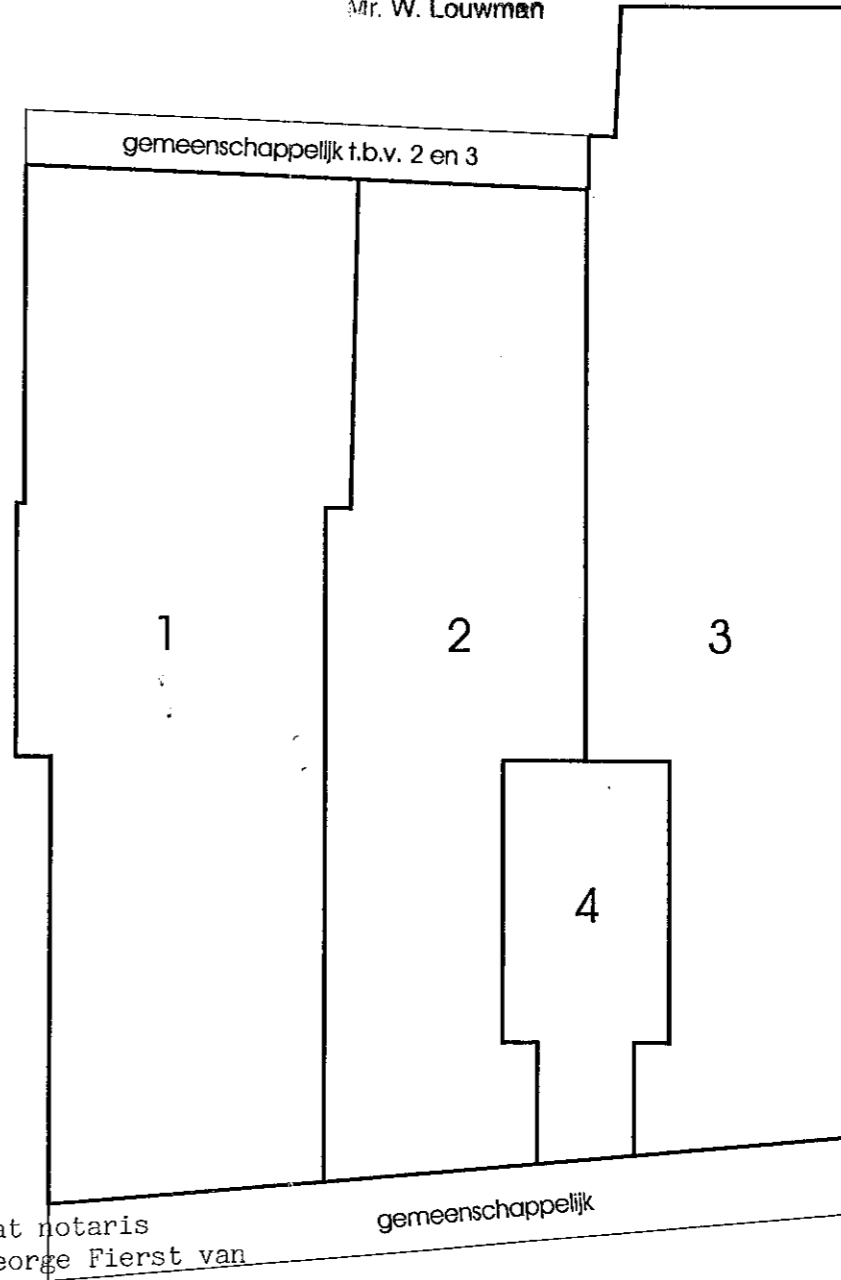
voor ~~het~~ <sup>ondersplitsing</sup> ~~de~~ <sup>wijziging</sup> in de splitsing te ~~betrekken~~ <sup>betrekken</sup>

~~perceel/appartementsrecht~~ kadastraal bekend  
~~percelen/appartementsrechten~~  
 gemeente *Ede* sectie *K* 16479  
 is ~~blijft~~ de complexaanduiding *16539 A.*

Arnhem, 27-03-2003

De Bewaarder,

Mr. W. Louwman



begane grond

DE NOTARIS

DATUM: 26 maart 2003



24

BLAD 2 VAN 2

VOORGENOMEN SPLITSING IN :

4 APPARTEMENTSRECHTEN

VAN HET PERCEEL :  
MOLENSTRAAT 110-110A-112-112A-114  
KAD.GEMEENTE EDE  
SECTIE K  
NR.16479

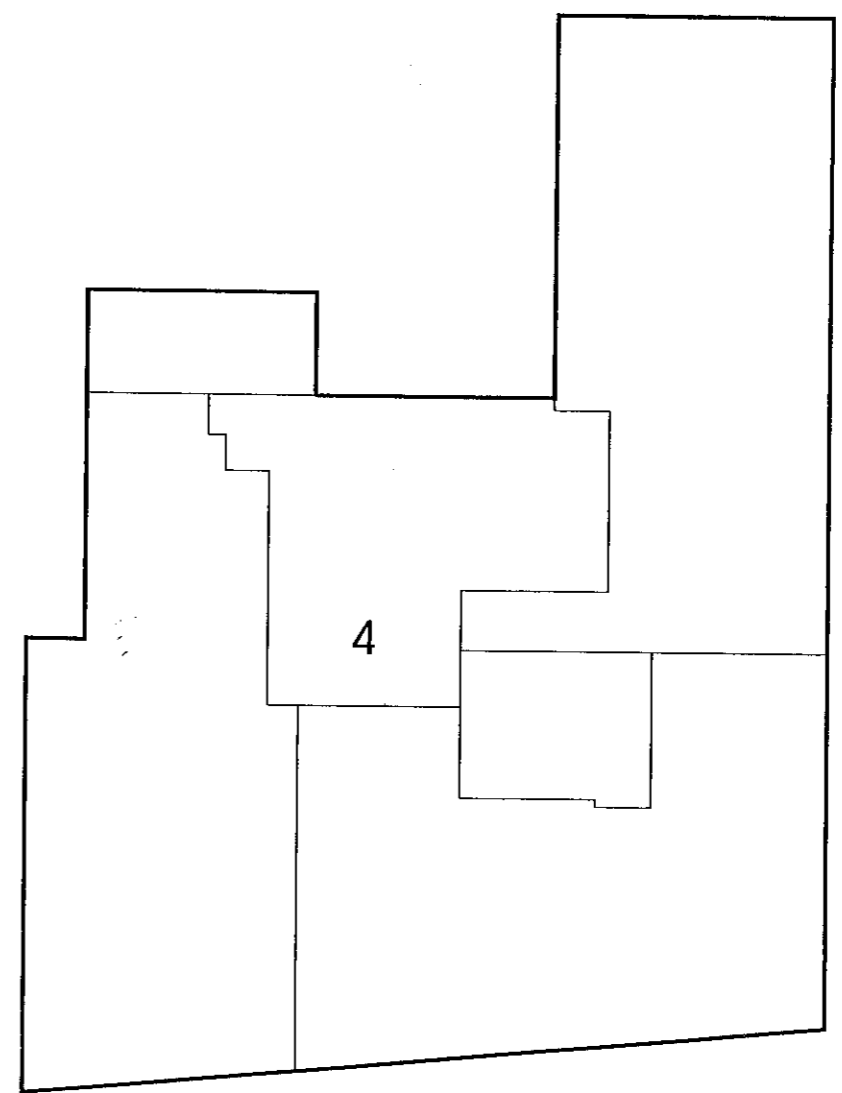
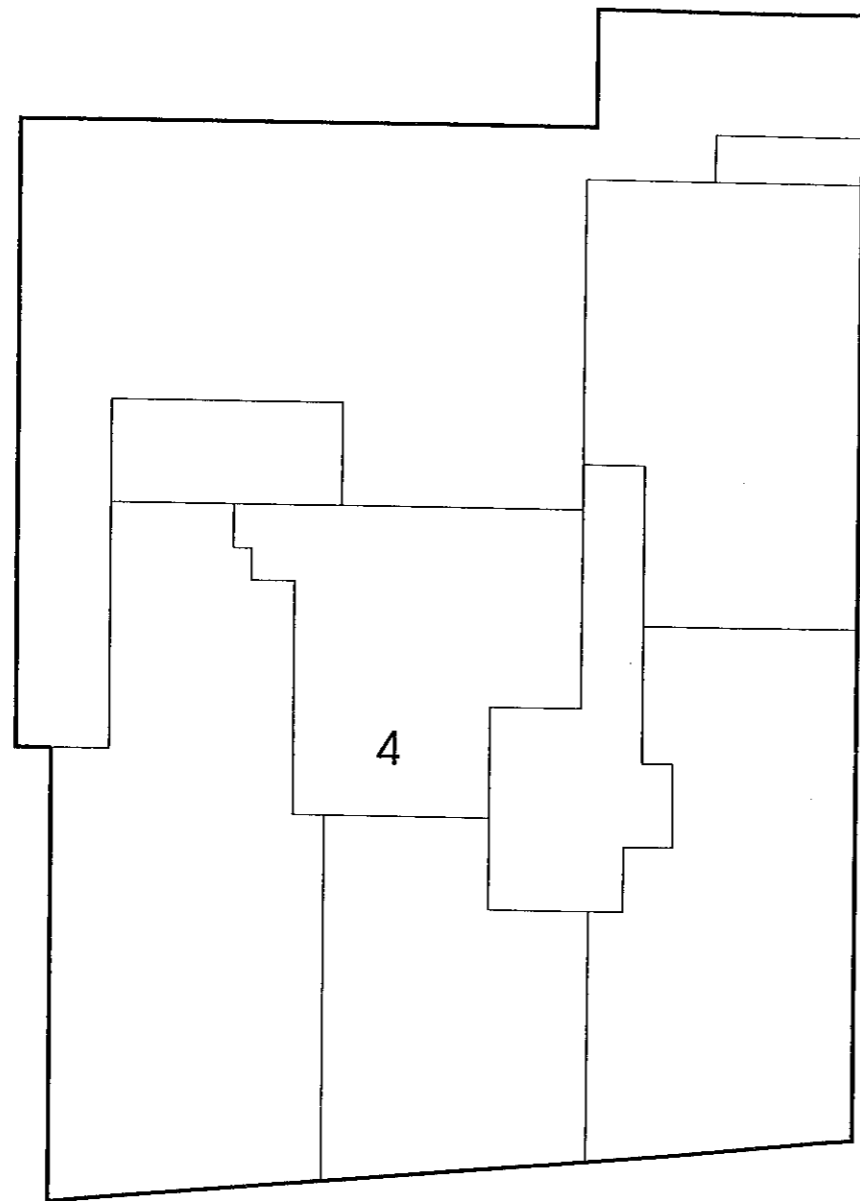
schaal 1:200

Bijlage 20030401-000016  
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30230 nummer 152  
te Arnhem

*ff*

*Aangevraagd en  
gewaarmerkt d.d.  
21 maart 2003.  
De notaris,*

*H. Fierst van Wijnandsbergen*



Voor afschrift:

(w.g.) H.N.G. moormann  
1e verdieping

*[Handwritten signature]*

De ondergetekende:

mr. Hans Norbert Georg Moormann, kandidaat notaris  
waarnemende het kantoor van mr. Robert George  
Fierst van Wijnandsbergen, notaris in de gemeente  
Wageningen, verklaart dat deze tekening eensluitend 2e verdieping  
is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

DE NOTARIS

DATUM: 26 maart 2003