

115
108
223

18
108
15-1-26

Hyp. 4

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	11840 10 43
ZWOLLE	13-DEC-2001 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 10 vervolgbladen

Aantekeningen: met tekening nummers 9280 t/m 9282

D: S: 7116 739 511 Kadaster

ONDERSPLITSING

Heden, twaalf december tweeduizend een, verscheen voor mij, _____
mr. Hubert Joseph Maria van de Weijer, notaris te Heerlen: _____
 de heer **Hendrikus Hubertus Franciscus Stienstra**, geboren te Heerlen op _____
 eenendertig december negentienhonderd veertig, wonende te 6417 AT _____
 Heerlen, Zandweg 62, gehuwd (houder van Nederlands paspoort nummer _____
 N97189380), _____
 ten deze handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder-
 van: _____

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
"Stienstra Management B.V.", gevestigd te Heerlen en kantoorhoudende _____
 te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, welke vennootschap is ingeschreven _____
 in het handelsregister onder dossiernummer 14058482 en als zodanig _____
 deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, _____
 welke vennootschap enig bestuurder is van: _____
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
"Stienstra Beheer Woningen XXI B.V.", gevestigd te Heerlen en _____
 kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, welke _____
 vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer
 14067599 en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig _____
 vertegenwoordigend, _____
 en welke laatstgenoemde vennootschap op haar beurt enig bestuurder is -
 van: _____
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
"Stienstra Woningen XXI B.V.", gevestigd te Heerlen, en _____
 kantoorhoudende te 6411 BW Heerlen, Kruisstraat 56, _____
 (correspondentieadres: postbus 56, 6400 AB Heerlen), welke _____
 vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer
 14067598 en als zodanig deze vennootschap, hierna ook te noemen: _____
"Stienstra", rechtsgeldig vertegenwoordigend. _____

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: _____

A. REGISTERGOED EN WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING _____

1. Stienstra is eigenaar van het registergoed: _____
gemeente Borne: _____
 het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
 zesentwintig (26) woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping, _____
 met bijbehorende bergingen, entrees en trappenhuisen gelegen op de _____
 begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend: _____
 - Nijstad 6 tot en met 48 (even nummers), en _____
 - Nijstad 54 tot en met 60 (even nummers) _____
 te Borne, _____
 kadastraal bekend gemeente Borne, sectie I, complexaanduiding 2402-A, -
 appartementsindex 2, _____
 dit appartementsrecht hierna ook te noemen: **"het registergoed"** casu _____
 quo **"gemeenschap 2"**, _____
 welk appartementsrecht uitmaakt het vier/tiende (4/10^e) onverdeeld _____
 aandeel in de gemeenschap bestaande uit: _____

a. een perceel grond met het daarop staande complex van winkels en _____
 woningen, met ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en _____
 gelegen te Borne, plaatselijk bekend: _____
 - voor wat betreft de winkels als Grotestraat 187 en 189, _____
 Bakkersteeg 2 tot en met 10 (even nummers), 10a en 12, Nijstad -

20100748 LL 1

Hypotheek 4

- 2, 2a en 4 te Borne, en —————
- voor wat betreft de woningen als Nijstad 6 tot en met 42 (even nummers) te Borne, —————
- ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Borne sectie I, nummer 1847, groot twintig aren en twaalfcentiaren; en —————
- b. een perceel grond met daarop gelegen een bedrijfsgebouw, —————
- bevattende winkels met bovenwoningen, plaatselijk bekend Nijstad 44 tot en met 60 (even nummers) te Borne, —————
- ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Borne, sectie I, nummer 1914 (voorheen 563, 564, 1454 en 1745), groot tien aren, —————
- laatst gemelde gemeenschap hierna ook te noemen: "**gemeenschap 1**". —
2. De gemeenschap 2 is ontstaan, —————
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in hypotheek 4 op achtentwintig juli tweeduizend in deel 11160 nummer 22 van het afschrift van een akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten, hierna ook te noemen: "de hoofdsplitsing", verleden voor notaris mr. H.W.J.M. Poldermans te Amsterdam op zevenentwintig juli tweeduizend: —————
- Deze akte van hoofdsplitsing werd gevolgd door een akte van rectificatie splitsing, verleden voor mij, notaris, op heden, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in hypotheek 4. —————
3. De gemeenschap 2 is door Stienstra in eigendom verkregen; —————
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in hypotheek 4 op drieëntwintig april tweeduizend een in deel 11523 nummer 21 van het afschrift van een akte van levering; verleden voor notaris mr. C.J. Leussink te Heerlen, op twintig april tweeduizend een; —————
- deze akte van levering houdt in: —————
- kwijting voor de betaling van de koopprijs; —————
 - afstand van de rechten om ontbinding te vorderen; —————
 - de verklaring dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is. —————

B. OMSCHRIJVING BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in een akte van transport verleden voor notaris mr. C.W. de Monchy, te Rotterdam op negentien mei negentienhonderd vijfennegentig, welke akte bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in hypotheek 4 op drieëntwintig mei negentienhonderd vijfennegentig in deel 8453 nummer 36, in welke akte ondermeer de navolgende bepalingen werden opgenomen, luidende: —————

- "4.2. *Het Fonds is bekend met het bepaalde voorkomende in:* —————
- a. *voor wat betreft het Registergoed:* —————
- de sub 3.(i).a bedoelde akte van levering (deel 3671, nummer 79), luidende:* —————
- 'Verkoper en koper constateren dat inmiddels aan de door de Gemeente gestelde bouwplicht door de verkoper is voldaan.'* —————
- In de hierboven vermelde bepaling is Kats Vastgoed B.V. —————*
- "Verkoper" en is de Inbrenger "koper";* —————
- b. *voor wat betreft het Gebouw:* —————

Kadaster

de sub 3.(i).a bedoelde akte van levering (deel 3671, nummer 80),
luidende:

Voor het bestaan van erfdienstbaarheden/bijzondere
verplichtingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:

1. enzovoorts.
2. een onderhandse akte van verkoop en koop op drie mei
achttienhonderd achtentachtig geregistreerd te Almelo op
zestien mei achttienhonderd achtentachtig, in deel 60, nummer
134, overgeschreven ten hypotheekantore te Almelo op
zeventien mei daaropvolgend in deel 285 nummer 3 - waarbij
een gedeelte, te weten de perceelnummers 563 en 1590, van
het thans overgedragen onroerend goed, was betrokken, en in
welke akte letterlijk staat vermeld:
"2^e het verkochte perceel is bestemd tot weg en moet als
zoodanig blijven liggen ten dienste der eigendommen van
den verkoper en den koper, zoodat de eigenaren dezer
perceelen van dezen weg ten allen tijde ongehinderd
kunnen gebruik maken en geen vreemde, dan met
wederzijds goedvinden van partijen;
mocht het verkeer op dezen weg door één der partijen
verhinderd worden dan heeft de andere het regt deze
belemmering te verwijderen;
- 3^e indien de verkoper Steinman op het overige gedeelten
van gemeld kadastraal nummer 2631 mogt bouwen dan
heeft hij het regt het glint langs voormelden weg staande,
ter lengte van het te bouwen woonhuis te doen opnemen
en de buitenmuur aan de grens van den weg op te
trekken, zoodat deze muur alsdan dat gedeelte van het
glint vervangt; in dit te stichten gebouw mag de deur over
den weg opengaan en mogen ramen gezet worden om
uitzicht te hebben;
- 4^e de palen en het glintwerk waardoor de grens van den weg
bepaald wordt zijn voor gemeenschappelijke rekening
geplaatst en zullen ook gemeenschappelijk worden
onderhouden en vernieuwd;
- 5^e indien bij het bouwen door den verkoper blijkt, dat de
weg aan de straat breeder is dan 2.55 meter heeft de
verkoper het regt dit meerdere zich toe te eigenen;
- 7^e indien het voor de afwatering van de eigendommen van
den verkoper nodig is, zal deze het regt hebben te zijnen
koste buizen te leggen door deze weg en deze buizen
moeten ook door hem en ten zijnen koste hersteld en
vernieuwd worden."

Uit de sub 3.(i) bedoelde akten van rectificatie blijkt dat
het kadastrale perceel gemeente Borne, sectie I, nummer
1590, bij de sub 3.(i).a bedoelde akte van levering (deel
3671, nummer 80) ten onrechte is geleverd aan het Abp,
aangezien dit perceel bij akte van tweeëntwintig november
negentienhonderd negenenzeventig werd overgedragen
aan de gemeente Borne;

- c. voor wat betreft Registergoed I en II:
de op zestien november negentienhonderdtweeëntachtig voor
voornoemde notaris Van Lidth de Jeude, verleden akte van
splitsing in appartementsrechten, waarvan een afschrift op

achttien november negentienhonderdtweeëntachtig, in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zwolle, in register Hypotheken 4, deel 4298, nummer 36, is ingeschreven, daaronder begrepen het bij die akte van splitsing van toepassing verklaarde reglement;

Enzovoorts.

e. voor wat betreft Registergoed II:

de op zestien november negentienhonderdtweeëntachtig voor voornoemde notaris Van Lidth de Jeude, verleden akte van ondersplitsing in appartementsrechten, waarvan een afschrift op achttien november negentienhonderdtweeëntachtig, in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Zwolle, in register Hypotheken 4, deel 4298, nummer 38, is ingeschreven, daaronder begrepen het bij die akte van ondersplitsing van toepassing verklaarde reglement."

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Mede verscheen voor mij, notaris:

de heer Jozef Lodewijk Gerardus Fleuren, geboren te Maasbree op een juni negentienhonderd negenenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, te Heerlen; Akerstraat 138;

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Corio Nederland B.V., gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te 3526 KT Utrecht; Vliegend Hertlaan 9-11; welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30055246;

deze vennootschap hierna ook te noemen: "**Corio**".

Ingevolge akte van juridische splitsing/fusie de dato twintig december tweeduizend; welke akte werd gevolgd door een akte van statutenwijziging de dato de dato vijftientig april tweeduizend een, is Corio thans gerechtigd tot gemeld appartementsrecht kadastraal bekend als Gemeente Borne sectie I nummers 2402 A1, welk appartementsrecht is ontstaan bij de sub A 2.

gemelde akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten;

bij deze akte werd de gemeenschap 1 door Winkel Beleggingen Nederland B.V., gevestigd te Utrecht gesplitst in twee appartementsrechten.

De comparanten Stienstra en Fleuren verklaren dat tussen Corio en Stienstra een overeenkomst is gesloten tot het vestigen van na te melden erfdienstbaarheden.

Bedoelde erfdienstbaarheden worden bij deze gevestigd, zoals onder letter H. omschreven in de hoofdsplitsing, als volgt:

1. Aangezien het in het gebouw gelegen trappenhuis en de liften behoren tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 2 en gebruik van het trappenhuis alsmede van de liften voor de eigenaars casu quo gebruikers van het appartementsrecht met index 1 nodig zal zijn in verband met de op de tweede verdieping gelegen ruimte bestemd voor centrale verwarming, wordt bij deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:

ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Borne, sectie I, complexaanduiding 2402-A, appartementsindex 1 enerzijds (hierna te noemen: het heersend erf) en ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Borne, sectie I, complexaanduiding 2402-A, appartementsindex 2 anderzijds (hierna te noemen: het dienend erf), de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf om via het trappenhuis danwel de liften te komen van en te gaan naar de op de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tweede verdieping van het gebouw gelegen ruimte bestemd voor centrale-verwarming, een en ander indien en voorzover dit benodigd is voor onderhouds-, vernieuwings- en/of herstelwerkzaamheden.

Vorenbedoeld recht strekt zich uit tot het gebruik van de op de eerste verdieping van het gebouw gelegen en tot het privé-gedeelte van appartementsindex 2 behorende kast waarin een en ander wordt opgeslagen ter zake de toegang tot en het gebruik en of onderhoud van gemelde ruimte voor centrale verwarming.

Voor vorenbedoelde gebruik van trappenhuis, liften en kast is geen vergoeding verschuldigd.

2. Aangezien de ruimte op de begane grond gelegen vóór het trappenhuis gelegen aan de Nijstad behoort tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 2 en deze ruimte mede ten behoeve van winkelend publiek als voetpad en/of als stalling voor fietsen gebruikt zal worden, wordt bij deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd: ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Borne, sectie I, complexaanduiding 2402-A, appartementsindex 1 enerzijds (hierna te noemen: het heersend erf) en ten laste van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Borne, sectie I, complexaanduiding 2402-A, appartementsindex 2 anderzijds (hierna te noemen: het dienende erf), de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van de eigenaren casu quo gebruikers van het heersend erf om over de ruimte gelegen op de begane grond voor het trappenhuis gelegen aan de Nijstad te lopen en deze ruimte te gebruiken als voetpad en/of voor de stalling van fietsen en dergelijke.

Voor vorenbedoeld gebruik is geen vergoeding verschuldigd.

D. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, ONDERSPLITSINGSTEKENING

Stienstra wenst bij deze akte over te gaan tot ondersplitsing van het registergoed in (onder)appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek.

Stienstra is tot deze ondersplitsing bevoegd aangezien in de hoofdsplitsing niet anders is bepaald.

Aan deze akte is een tekening gehecht als bedoeld in artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening bestaat uit twee bladen.

Op deze tekening is met de Arabische cijfers, welke doorlopend zijn genummerd, aanvangende met 3 en zonder onderbreking opklimmend tot en met 54, de ligging met begrenzing aangegeven van de onderscheiden gedeelten van de ruimten waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik omvat en die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en van welke gedeelten het uitsluitend gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten zal zijn begrepen.

Blijkens een op voormelde tekening voorkomende, op vier juli tweeduizend een door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle afgegeven verklaring, blijft de complexaanduiding van het in de (onder)splitsing te betrekken appartementsrecht: **2402 A**.

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de navolgende tweeënvijftig (52) (onder)appartementsrechten:

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN GEMEENTE BORNE:

1. het appartementsrecht 3, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met loggia, gelegen op de eerste en tweede verdieping van

- het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 48 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A3**, uitmakende het _____
 tweeëntwintig/vierhonderd tweeëntachtigste (22/482) deel in de _____
 gemeenschap 2, omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend _____
 als gemeente Borne, sectie I, complexaanduiding 2402-A, _____
 appartementsindex 2, _____
 welk laatstgemeld appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het _____
 vier/tiende (4/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap 1;
2. het appartementsrecht 4, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met loggia en erf, gelegen op de eerste verdieping van het _____
 gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 60 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A4**, uitmakende het _____
 vijftien/vierhonderd tweeëntachtigste (15/482) deel in de gemeenschap 2 -
 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
 3. het appartementsrecht 5, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met loggia en erf, gelegen op de eerste verdieping van het _____
 gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 56 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A5**, uitmakende het _____
 vijftien/vierhonderd tweeëntachtigste (15/482) deel in de gemeenschap 2 -
 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
 4. het appartementsrecht 6, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping van _____
 het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 46 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A6**, uitmakende het _____
 vierentwintig/vierhonderd tweeëntachtigste (24/482) deel in de _____
 gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
 5. het appartementsrecht 7, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping van _____
 het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 44 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A7**, uitmakende het _____
 zesentwintig/vierhonderd tweeëntachtigste (26/482) deel in de _____
 gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
 6. het appartementsrecht 8, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping en _____
 de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 6 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A8**, uitmakende het _____
 twintig/vierhonderd tweeëntachtigste (20/482) deel in de gemeenschap 2 -
 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
 7. het appartementsrecht 9, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping en _____
 de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad 8 te Borne**, kadastraal bekend als _____
 gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A9**, uitmakende het _____
 zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap
 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
 8. het appartementsrecht 10, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van _____
 woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping en _____
 de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____

Kadaster

- plaatselijk bekend als **Nijstad 10 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A10**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
9. het appartementsrecht 11, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 12 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A11**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
10. het appartementsrecht 12, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met terras, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 14 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A12**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
11. het appartementsrecht 13, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van ~~woonruimten met tuin~~, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 16 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A13**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
12. het appartementsrecht 14, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 18 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A14**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
13. het appartementsrecht 15, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 20 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A15**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
14. het appartementsrecht 16, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 22 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A16**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
15. het appartementsrecht 17, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 30 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A17**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
16. het appartementsrecht 18, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van _____

- woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 28 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A18**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
17. het appartementsrecht 19, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 26 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A19**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
18. het appartementsrecht 20, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 24 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A20**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
19. het appartementsrecht 21, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 32 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A21**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
20. het appartementsrecht 22, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 34 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A22**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
21. het appartementsrecht 23, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 36 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A23**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
22. het appartementsrecht 24, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 38 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A24**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven;
23. het appartementsrecht 25, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, plaatselijk bekend als **Nijstad 40 te Borne**, kadastraal bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A25**, uitmakende het zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap

Kadaster

- 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
24. het appartementsrecht 26, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten met tuin, gelegen op de eerste en tweede verdieping en de _____ zolder van het gebouw aan de Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 42 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A26**, uitmakende het _____ zeventien/vierhonderd tweeëntachtigste (17/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
25. het appartementsrecht 27, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten gelegen op de tweede verdieping van het gebouw aan de _____ Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 54 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A27**, uitmakende het _____ veertien/vierhonderd tweeëntachtigste (14/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
26. het appartementsrecht 28, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ woonruimten gelegen op de tweede verdieping van het gebouw aan de _____ Nijstad te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad 58 te Borne**, kadastraal bekend als _____ gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A28**, uitmakende het _____ veertien/vierhonderd tweeëntachtigste (14/482) deel in de gemeenschap 2 en voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
27. het appartementsrecht 29, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad _____ te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal _____ bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A29**, uitmakende het _____ een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en _____ voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
28. het appartementsrecht 30, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad _____ te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal _____ bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A30**, uitmakende het _____ een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en _____ voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
29. het appartementsrecht 31, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad _____ te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal _____ bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A31**, uitmakende het _____ een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en _____ voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
30. het appartementsrecht 32, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad _____ te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal _____ bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A32**, uitmakende het _____ een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en _____ voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____
31. het appartementsrecht 33, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van _____ een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad _____ te Borne, _____ plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal _____

- bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A33**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
32. het appartementsrecht 34, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A34**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
33. het appartementsrecht 35, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A35**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
34. het appartementsrecht 36, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A36**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
35. het appartementsrecht 37, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A37**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
36. het appartementsrecht 38, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A38**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
37. het appartementsrecht 39, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A39**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
38. het appartementsrecht 40, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad — te Borne, — plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal — bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A40**, uitmakende het een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en — voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
39. het appartementsrecht 41, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van — een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —

Kadaster

te Borne, _____
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A41**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

40. het appartementsrecht 42, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A42**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

41. het appartementsrecht 43, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A43**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

42. het appartementsrecht 44, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A44**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

43. het appartementsrecht 45, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A45**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

44. het appartementsrecht 46, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A46**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

45. het appartementsrecht 47, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A47**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

46. het appartementsrecht 48, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, _____

plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A48**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; _____

47. het appartementsrecht 49, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, —
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A49**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
48. het appartementsrecht 50, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, —
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A50**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
49. het appartementsrecht 51, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, —
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A51**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
50. het appartementsrecht 52, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, —
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A52**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
51. het appartementsrecht 53, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, —
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A53**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven; —
52. het appartementsrecht 54, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van —
 een berging gelegen op de begane grond van het gebouw aan de Nijstad —
 te Borne, —
 plaatselijk bekend als **Nijstad (ongenummerd) te Borne**, kadastraal —
 bekend als gemeente Borne, sectie I nummer **2402 A54**, uitmakende het
 een/vierhonderd tweeëntachtigste (1/482) deel in de gemeenschap 2 en —
 voorts zoals hiervoor onder 1 is omschreven. —

Vervolgens verklaarde de comparant bij deze, voor en namens Stienstra: —

F. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN —

Over te gaan tot voormelde ondersplitsing in appartementsrechten en deze tot
 stand te brengen op de wijze als hiervoor vermeld. —

G. REGLEMENT VAN SPLITSING —

Vast te stellen een reglement van splitsing van eigendom als bedoeld in artikel
 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek. —

Dit reglement omvat, voor zover hierna niet gewijzigd of aangevuld, alle —
 bepalingen - met dezelfde artikelsgewijze indeling - welke zijn vervat in het —
 "Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij —
 akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de —
 kandidaat-notaris plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg, te —

Kadaster

Rotterdam, welke akte onder meer bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst voor het kadaster en openbare registers te Zwolle in — hypotheek 4 op tien januari negentienhonderd tweeënegentig in deel 7108 — nummer 1, met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op voormeld Modelreglement zoals die zijn opgenomen in voormelde akte van — hoofdsplitsing, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel te vormen. — Dit reglement wordt gewijzigd en aangevuld als volgt: —

1. Artikel 1

A. **Punt b.** wordt vervangen en luidt: —

gebouw: —

- a. een perceel grond met een complex winkels en woningen, met — ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te — Borne, plaatselijk bekend: —

- voor wat betreft de winkels als Grotestraat 187 en 189, — Bakkersteeg 2 tot en met 10 (even nummers), 10a en 12, — Nijstad 2, 2a en 4 te Borne, en —
- voor wat betreft de woningen als Nijstad 6 tot en met 42 (even nummers), —

ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal — bekend gemeente Borne sectie I, nummer 1847, groot twintig aren en twaalf centiaren; en —

- b. een perceel grond met daarop gelegen een bedrijfsgebouw, — bevattende winkels met bovenwoningen, plaatselijk bekend Nijstad 44 tot en met 60 (even nummers) te Borne, — ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal — bekend gemeente Borne, sectie I, nummer 1914 (voorheen 563, — 564, 1454 en 1745), groot tien aren. —

(de gemeenschap 1); —

B. **Punt c.:** —

In plaats van "appartementsrecht" wordt gelezen: —
"(onder)appartementsrechten A3 tot en met A54"; —

C. **Punt d.:** —

In plaats van "het gebouw alsmede de daarbij behorende grond" — wordt gelezen: —

"de ruimten tot het uitsluitend gebruik waarvan het — hoofdappartementsrecht recht geeft"; —

D. **Punt f.:** —

In plaats van "het gebouw en de daarbij behorende grond" wordt — gelezen: —

"de ruimten tot het uitsluitend gebruik waarvan het — hoofdappartementsrecht recht geeft"; —

E. **Punten h. en i.:** —

In de punten h. en i. wordt in plaats van "eigenaars" gelezen: —
"(onder)eigenaars". —

F. **Punt k.** wordt vervangen en luidt: —

- k. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementsrechten waarbij het in — deze (onder)splitsing betrokken appartementsrecht A2 is ontstaan. —

2. Artikel 2

A. **Lid 1** wordt vervangen en luidt: —

Ieder der eigenaars is in de gemeenschap 2 (het — hoofdappartementsrecht) gerechtigd voor het breukdeel, waarvan de — noemer telkens vierhonderd tweeëntachtig (482) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde —

waarde heeft: _____

1. het appartementsrecht met indexnummer **3**: _____
tweeëntwintig (22); _____
2. de appartementsrechten met de indices **4 en 5**: _____
ieder vijftien (15); _____
3. het appartementsrecht met indexnummer **6**: _____
vierentwintig (24); _____
4. het appartementsrecht met indexnummer **7**: _____
zesentwintig (26); _____
5. het appartementsrecht met indexnummer **8**: _____
twintig (20); _____
6. de appartementsrechten met de indices **9 en zonder** _____
onderbreking opklimmend tot en met 26: _____
ieder zeventien (17); _____
7. de appartementsrechten met de indices **27 en 28**: _____
ieder veertien (14); _____
8. de appartementsrechten met de indices **29 en zonder** _____
onderbreking opklimmend tot en met 54: _____
ieder een (1); _____

B. **Lid 3** wordt vervangen en luidt: _____

- a. De eigenaars zijn voor het in het eerste lid bedoelde breukdelen _____
verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening _____
van de gezamenlijke eigenaars zijn. _____
- b. De schulden en kosten met betrekking tot alle zaken die enkel _____
dienstbaar zijn aan één privé gedeelte of aan een groep van privé _____
gedeelten komen geheel voor rekening van de eigenaars van de _____
betreffende appartementsrechten, zodat ondermeer: _____

de schulden en kosten met betrekking tot de daken van de _____
privé gedeelten waarop de appartementsrechten indices _____
nummers 6 en zonder onderbreking opklimmend tot en met 26 _____
recht geven, voor rekening komen van de eigenaar(s) van _____
(het) de betreffende appartementsrecht(en); _____

de schulden en kosten met betrekking tot het dak van de privé _____
gedeelten waarop de appartementsrechten indices nummers 3, _____
4, 5, 27 en 28 recht geven, voor rekening komen van de _____
eigenaars van de betreffende appartementsrechten en wel in _____
de navolgende verhouding: _____

- het appartementsrecht 3 voor het _____
vierentwintig/vierentachtigste (24/84^e) gedeelte, _____
- het appartementsrecht 4 voor het vijftien/vierentachtigste _____
(15/84^e) gedeelte; _____
- het appartementsrecht 5 voor het vijftien/vierentachtigste _____
(15/84^e) gedeelte; _____
- het appartementsrecht 27 voor het vijftien/vierentachtigste _____
(15/84^e) gedeelte; _____
- het appartementsrecht 28 voor het vijftien/vierentachtigste _____
(15/84^e) gedeelte; _____

voor het onderhoud aan het dak zal geen separate post op de _____
begroting van de vereniging worden opgenomen; deze kosten _____
worden door een factuur afgerekend. _____

- c. De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid _____
afwijkende draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe _____
slechts besluiten met instemming van alle appartements-eigenaars. _____

C. **Lid 5**: _____

Kadaster

Het in de hoofdsplitsing toegevoegde lid 5 vervalt voor deze _____
ondersplitsing. _____

3. Artikel 2A _____
Het in de hoofdsplitsing toegevoegde artikel 2.a vervalt voor deze _____
ondersplitsing. _____

4. Artikel 3 _____
A. De in de hoofdsplitsing toevoeging aan **punt f.** wordt voor deze _____
ondersplitsing gewijzigd en luidt: _____

"behoudens voor zover deze niet ten laste komt van een _____
desbetreffende eigenaar conform het bepaalde in artikel 2." _____

- B. De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging van **punt h.** vervalt voor-
deze ondersplitsing zodat dit punt luidt zoals dit is opgenomen in _____
voormeld modelreglement. _____

- C. Aan **punt j.** wordt toegevoegd: _____
"alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor -
welke bijdragen alle eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn." _____

5. Artikel 4 _____
Lid 5 vervalt. _____

6. Artikel 8 _____
A. Aan **lid 1** wordt toegevoegd: _____

"Al de in dit lid bedoelde verzekeringen zullen aanvullende _____
verzekeringen zijn, welke worden afgesloten met inachtneming van _____
het bepaalde in artikel 8 van het reglement van de hoofdsplitsing." _____

- B. In **lid 5** wordt in plaats van "splitsing in appartementsrechten" _____
gelezen: "splitsing in (onder)appartementsrechten." _____

7. Artikel 9 _____
A. **Lid 1:** _____

1. De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging vervalt voor deze _____
ondersplitsing, zodat dit lid luidt zoals dit is opgenomen in _____
voormeld modelreglement, met dien verstande dat in afwijking van
het in lid 1 sub a. van het modelreglement bepaalde **niet** tot de
gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend, voor zover _____
aanwezig: _____

- de raamkozijnen en raamvleugels welke zich in de buitengevel -
bevinden; _____

- de deuren welke zich in de buitengevel bevinden; _____

- de deuren die de scheiding vormen tussen het _____
gemeenschappelijk en het privé gedeelte, _____

alles met kozijnen en het daarin (eventueel) aanwezige glas en het
hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen en raamvleugels; _____

- de daken. _____

De keuze van de te gebruiken materialen en kleuren van _____
vorenbedoelde raamkozijnen, raamvleugels, deuren, kozijnen, _____
glas, hang- en sluitwerk en dergelijke dient te geschieden onder _____
goedkeuring van de vergadering van eigenaren, met dien _____
verstande dat de gemaakte keuze niet op onredelijke gronden mag
worden afgekeurd. _____

2. Aan lid 1 wordt toegevoegd: _____

"Het vorenstaande geldt uitsluitend voor gemeenschappelijke _____
gedeelten en gemeenschappelijke zaken die krachtens de _____
hoofdsplitsing en de daarbij behorende tekening privé gedeelte _____
zijn en krachtens deze akte en de daarbij behorende tekening _____
geen privé gedeelte zijn." _____

- B. **Lid 2:** _____

Het in de hoofdsplitsing opgenomen lid 2 vervalt voor deze _____
ondersplitsing, zodat dit lid luidt zoals is opgenomen in voormeld _____
modelreglement.

C. **Lid 3** wordt toegevoegd en luidt als volgt: _____

3. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op _____
installaties die ten tijde van het opmaken van deze akte niet _____
aanwezig zijn in het registergoed, zullen van toepassing zijn vanaf _____
het moment dat wordt besloten deze aan te brengen.

8. **Artikel 10** _____

In dit artikel wordt in plaats van "een gedeelte van het gebouw of een _____
zaak" gelezen: _____

"een gedeelte van die gedeelten van het gebouw of zaak, tot het _____
uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid _____
omvat."

9. **Artikel 11** _____

Aan dit artikel wordt toegevoegd: _____

"Onder "het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement en de _____
eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek" _____
in dit artikel worden mede verstaan: _____

het reglement vastgesteld bij de hoofdsplitsing; een eventueel door de _____
vergadering van de hoofdvereniging vastgesteld huishoudelijk reglement _____
en de eventuele door laatstbedoelde vergadering vastgestelde regels als _____
bedoeld in voormeld wetsartikel."

10. **Artikel 12** _____

Lid 1: _____

De in de hoofdsplitsing opgenomen toevoeging aan lid 1 vervalt voor deze _____
ondersplitsing, zodat dit artikel luidt zoals is opgenomen in voormeld _____
modelreglement.

11. **Artikel 13** _____

Lid 5: _____

Het in de hoofdsplitsing toegevoegde lid 5 vervalt voor deze _____
ondersplitsing, zodat dit artikel luidt zoals is opgenomen in voormeld _____
modelreglement.

12. **Artikel 14** _____

De in de hoofdsplitsing opgenomen toevoeging vervalt voor deze _____
ondersplitsing, zodat dit artikel luidt zoals is opgenomen in voormeld _____
modelreglement.

13. **Artikel 17** _____

A. **Lid 1:** _____

De in de hoofdsplitsing opgenomen toevoeging aan lid 1 vervalt voor _____
deze ondersplitsing, zodat dit lid luidt zoals is opgenomen in voormeld _____
modelreglement.

B. **Lid 4** wordt vervangen en luidt: _____

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te _____
gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming. _____

De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van: _____

a. elk van de appartementsrechten indices 3 tot en met 28: _____
woning; _____

b. elk van de appartementsrechten indices 29 tot en met 54: _____
berging; _____

onder de bepalingen dat: _____

- het is toegestaan, mits met inachtneming van de _____
gemeentelijke bepalingen en de bepalingen terzake in dit _____
reglement, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gebruik in de woning te hebben; _____
- het niet is toegestaan handel, nering of bedrijf daarin uit te oefenen; _____
 - de bergingen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en alleen door iemand die ook het gebruik heeft van een woning; _____
 - een eigenaar of gebruiker van een woning slechts één berging mag gebruiken; _____
 - het niet is toegestaan een privé berging als opslagruimte voor bedrijfsdoeleinden te gebruiken; _____
 - het niet is toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de daarin gestalde motorfietsen, bromfietsen, snorfietsen of dergelijke voertuigen; _____
 - het niet is toegestaan elektra-aansluitingen welke zich bevinden in bergingen, anders aan te wenden dan voor verlichting; _____
 - met name is het niet toegestaan diepvriezers, koelkasten, kacheltjes, gereedschap of andere (elektrische) apparatuur daarop aan te sluiten; _____
 - het niet is toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen; _____
 - het niet is toegestaan een hal of opgang behorende tot een privé gedeelte te gebruiken als opslagruimte voor privé- of bedrijfsdoeleinden. _____

Een gebruik dat afwijkt van de bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. _____

Aan deze toestemming kan de vergadering nadere voorwaarden verbinden. _____

Deze toestemming kan – tenzij daarbij anders is bepaald – worden ingetrokken door de vergadering. _____

C. **Lid 5** wordt vervangen en luidt: _____

"De vloerbedekking van de appartementsrechten met de bestemming woning dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. _____

Het is toegestaan om harde vloerbedekking zoals parket of stenen vloeren in die privé gedeelten aan te brengen, mits de opbouw op zodanige wijze geschiedt dat, naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers." _____

D. **Lid 7** vervalt. _____

E. **Lid 9:** _____

Het in de hoofdsplitsing toegevoegde lid 9 wordt voor deze ondersplitsing gewijzigd en luidt: _____

9. Indien wordt besloten tot vervanging of herstel van de dakbedekking van het dak/de daken waarvan de kosten op de wijze zoals omschreven in artikel 17 lid 9 van de hoofdsplitsing voor rekening komen van de betreffende eigenaar van het daar genoemde appartementsrecht (indexnummer 1), is (zijn) de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het (de) betreffende bij deze akte ontstane appartementsrecht(en) verplicht de (dak)terrassen of (dak)tuinen gelegen boven desbetreffende daken en alles wat zich daarop bevindt, zoals het beloopbaar oppervlak, hekwerk, _____

plantenbakken, vuilnisbakken en dergelijke, voor eigen rekening te verwijderen en eventueel opnieuw te plaatsen, zonder aanspraak te kunnen maken op enigerlei schadevergoeding.

Indien de eigenaar(s)/gebruiker(s) van het (de) betreffende bij deze akte ontstane appartementsrecht(en) niet op de datum welke door de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 - zes maanden (urgente situaties uitgezonderd) voordat de herstel- of vervangingswerkzaamheden aanvangen is aangegeven, voldaan heeft aan zijn in dit lid bedoelde verplichting dan is de eigenaar van voormeld appartementsrecht met indexnummer 1 bevoegd voor rekening en risico van de eigenaar(s) van het (de) betreffende bij deze akte ontstane appartementsrecht(en) tot bedoelde verwijdering over te gaan."

14. Artikel 18

A. Lid 1:

De in de hoofdsplitsing opgenomen toevoeging aan de tweede zin van lid 1 wordt voor deze ondersplitsing gewijzigd en luidt:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie en het onderhoud van de vernieuwing daarvan. Voorts behoort tot bedoeld onderhoud de reparatie; het schilderwerk en vernieuwing van zaken ten aanzien waarvan de schulden en kosten op grond van artikel 9 juncto artikel 2 lid 3 uitsluitend voor rekening komen van de eigenaar(s) van het (de) betreffende appartementsrecht(en).

B. Lid 4:

De in de hoofdsplitsing opgenomen toevoeging aan lid 4 wordt voor deze ondersplitsing gewijzigd en luidt:

"De eigenaar/gebruiker van het (de) betreffende bij deze akte ontstane appartementsrecht(en) is evenwel verplicht de betreffende eigenaar van het in de hoofdsplitsing ontstane appartementsrecht met indexnummer 1 toe te laten in zijn privé gedeelte indien zulks noodzakelijk is voor inspectie, onderhoud en vernieuwing van dak."

15. Artikel 19

Toegevoegd wordt:

"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing."

16. Artikel 20

De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging vervalt voor deze ondersplitsing zodat dit artikel luidt zoals dit is opgenomen in voormeld modelreglement.

17. Artikel 27

Lid 8 wordt toegevoegd en luidt:

8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van de hoofdsplitsing.

18. Artikel 29

Lid 5 wordt vervangen en luidt:

5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van de hoofdsplitsing.

19. Artikel 30

A. Lid 1 wordt vervangen en luidt:

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

B. Lid 2 wordt vervangen en luidt:

De vereniging draagt de naam:

Kadaster

"Ondervereniging van Eigenaars Nijstad 6 tot en met 48 en 54 tot en met 60 (even nummers) te Borne".

De vereniging is gevestigd te Borne doch kan elders kantoor houden. —

C. **Lid 4** wordt toegevoegd en luidt: —4. De vereniging vertegenwoordigt de eigenaars tegenover de —
reglementaire organen in de hoofdsplitsing, behoudens het —
bepaalde in artikel 38 negende lid laatste zin. —20. **Artikel 32** —**Lid 6** —Het in de hoofdsplitsing toegevoegde lid 6 vervalt voor deze —
ondersplitsing, zodat dit artikel luidt zoals is opgenomen in voormeld —
modelreglement. —21. **Artikel 33** —A. **Lid 1:** —De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging van lid 1 vervalt voor —
deze ondersplitsing, zodat dit lid luidt zoals dit is opgenomen in —
voormeld modelreglement. —B. **Aan lid 3** wordt toegevoegd: —"Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een —
oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is —
ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt —
gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing." —22. **Artikel 34** —A. **Lid 2** wordt vervangen en luidt: —Het totaal aantal stemmen bedraagt vierhonderd tweeëntachtig (482).
De eigenaar van elk appartementsrecht heeft evenveel stemmen als —
de teller in het breukdeel van de gerechtigdheid in de gemeenschap —
aangeeft. —B. **Lid 3** vervalt. —23. **Artikel 37** —De in de hoofdsplitsing opgenomen wijzigingen van artikel 37 vervallen —
voor deze ondersplitsing, zodat dit artikel luidt zoals dit is opgenomen in —
voormeld modelreglement. —24. **Artikel 37a** —Het in de hoofdsplitsing toegevoegde artikel 37.a vervalt voor deze —
ondersplitsing. —25. **Artikel 38** —A. **Lid 3:** —De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging van lid 3 vervalt voor —
deze ondersplitsing, zodat dit lid luidt zoals dit is opgenomen in —
voormeld modelreglement. —B. **Lid 10** wordt toegevoegd en luidt: —10. Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het —
bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering —
voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de —
hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van —
eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering
in stemming gebracht. De daarbij naar voren komende —
stemverhouding zal, indien in eerstbedoelde vergadering meer —
stemmen kunnen worden uitgebracht, ook worden toegepast voor —
het uitbrengen van de stemmen in de vergadering van eigenaars —
van de hoofdsplitsing, tenzij de vergadering met een meerderheid —
van drie/vierde van de uitgebrachte stemmen beslist de stemmen —
eensluidend uit te brengen. —

26. Artikel 39

Lid 3 wordt toegevoegd en luidt:

3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.

27. Artikel 44

Lid 1 wordt vervangen en luidt:

1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- b. het gebruik van de privé gedeelten;
- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing of reglement van de hoofdsplitsing of besluiten op grond van hoofdsplitsing, worden voor niet-geschreven gehouden.

De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken.

28. Artikel 45

A. **Lid 1:**

De in de hoofdsplitsing opgenomen wijziging van lid 1 wordt voor deze ondersplitsing gewijzigd en luidt:

1. Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald dan wel anders is bepaald bij de hoofdsplitsing. In geval van strijdigheid van de akte met de akte van hoofdsplitsing zal de laatste prevaleren.

B. **Lid 3:**

Het in de hoofdsplitsing toegevoegde lid 2 wordt voor deze ondersplitsing gewijzigd en luidt:

3. Het eerste boekjaar vangt aan de eerste van de maand, volgend op de maand waarop de vereniging ontstaat en eindigt op eenendertig december daarop volgend.

29. Toegevoegd wordt:

Artikel 49

Het stemrecht in de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing wordt uitgeoefend door de voorzitter van de vergadering dan wel diens gemachtigde.

30. Toegevoegd wordt:

Artikel 50**Benoeming administratief beheerder**

In afwijking van het vorenstaande wordt voor de eerste maal tot administratief beheerder als bedoeld in artikel 41 lid 3 benoemd: VVE Management Apeldoorn, Postbus 1111, 7301 BJ Apeldoorn.

31. Toegevoegd wordt:

Artikel 51**Erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen**

Kadaster

Op de eigenaars zijn van toepassing, ieder voor zover het hem of haar —
betreft, de hiervoor en in de akte van hoofdsplitsing nader omschreven —
erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen. —

H. BENOEMING

De in de hoofdsplitsing toegevoegde bepaling onder **letter G** wordt voor deze
ondersplitsing gewijzigd en luidt: —

"Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement —
te hebben vastgesteld, bij deze Stienstra Beleggingen B.V., gevestigd te —
Heerlen tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging te —
benoemen." —

I. SPLITSINGSVERGUNNING

De vergunning als bedoeld in de artikel 33 tot en met 39 van de —
Huisvestingswet is op de onderhavige ondersplitsing niet vereist. —

J. VOLMACHTEN

De volmachtverlening door Corio aan de comparant Fleuren blijkt uit een —
onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan gemelde akte van —
levering, verleden voor genoemde notaris Leussink op twintig april —
tweeduizend een. —

Van het bestaan van gemelde volmachten is mij, notaris, genoegzaam —
gebleken. —

K. WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaren de comparanten voor de tenuitvoerlegging dezer —
woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze minuut-
akte. —

De comparanten verklaren tijdig voor het verlijden van deze akte te hebben —
kennis genomen van de inhoud daarvan en met die inhoud in te stemmen. —

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte —
vermeld. —

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte-
betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van het —
hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. —

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten —
opgegeven en toegelicht. —

De comparanten verklaarden op volledige voorlezing van de akte geen prijs te
stellen. —

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst —
door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om —
negen uur vijf en dertig —
minuten. —

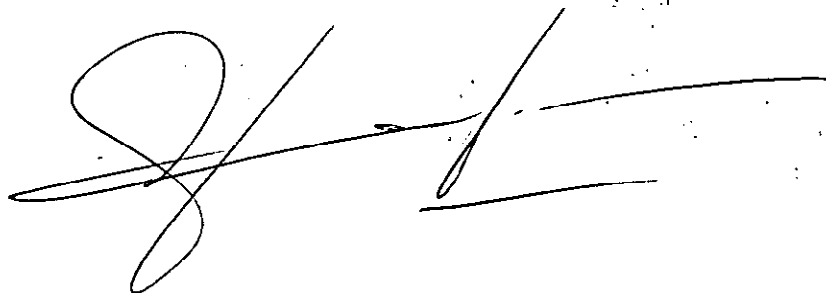
H.H.F. Stienstra; J. Fleuren; H.J.M. Van de Weijer

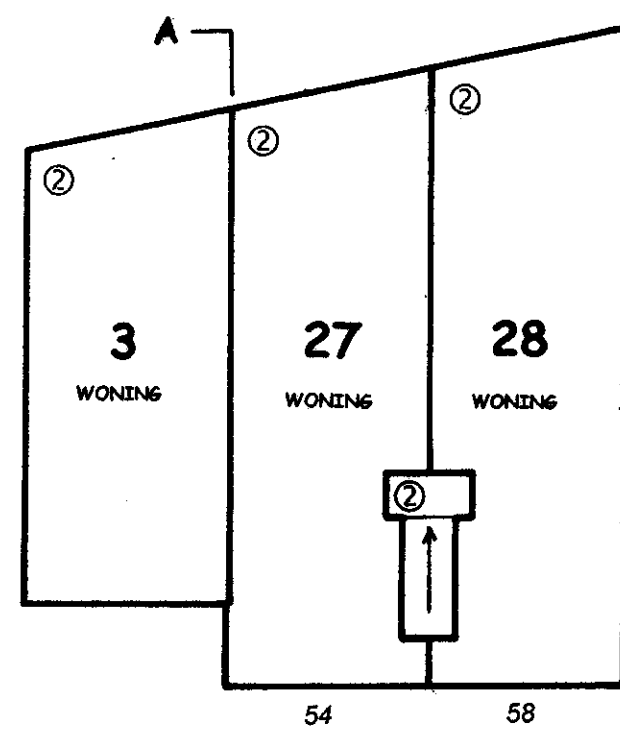
VOOR AFSCHRIFT:
w.g.H.J.M.Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel onherroepelijk is geworden.

w.g. H.J.M. Van de Weijer.

De ondergetekende mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

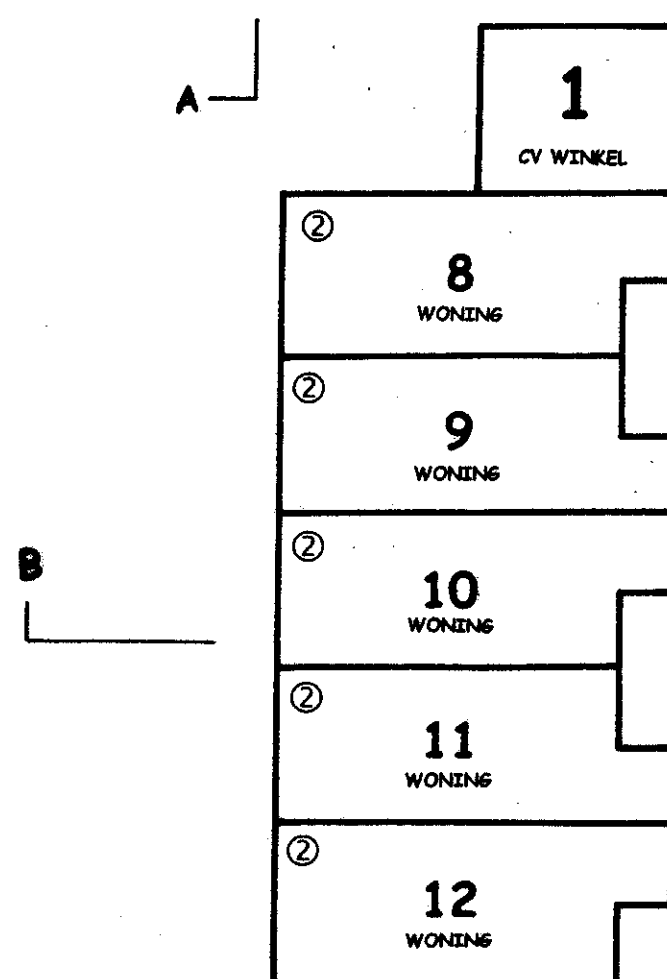
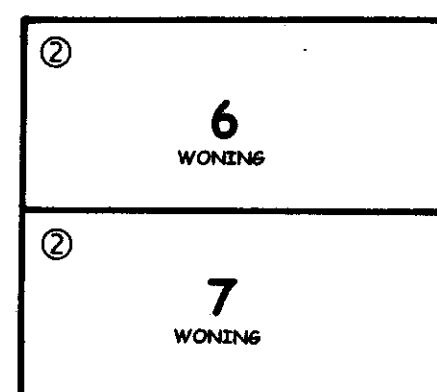
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.



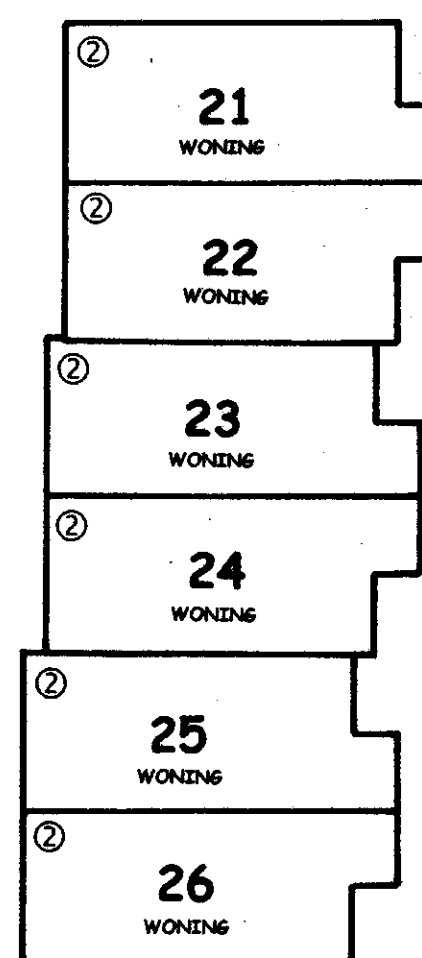
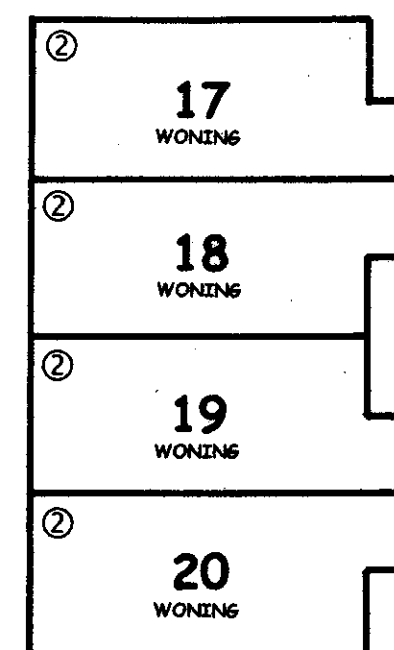
VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET APPARTEMENTSRECHT KADASTRAAL
BEKEND gemeente BORNE sectie I COMPLEXAANDUIDING 2402-A2 IN DE
APPARTEMENTSRECHTEN 3 1/m 54, ZOALS AANGEGEVEN OP DIT BLAD.
DE GRONDPERCELEN ZIJN BEKEND ALS gemeente: BORNE sectie: I nrs. 1847 en
1914.

TE HEERLEN, D.D. 28 juni 2001
DE NOTARIS.

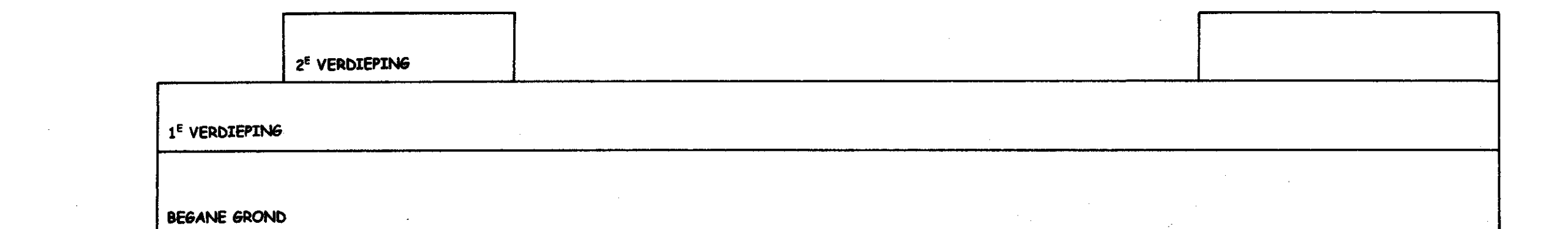
mr. h.j.m. van de weijer
mr. c.j. leussink
notarissen
postbus 346
6400 ah heerlen



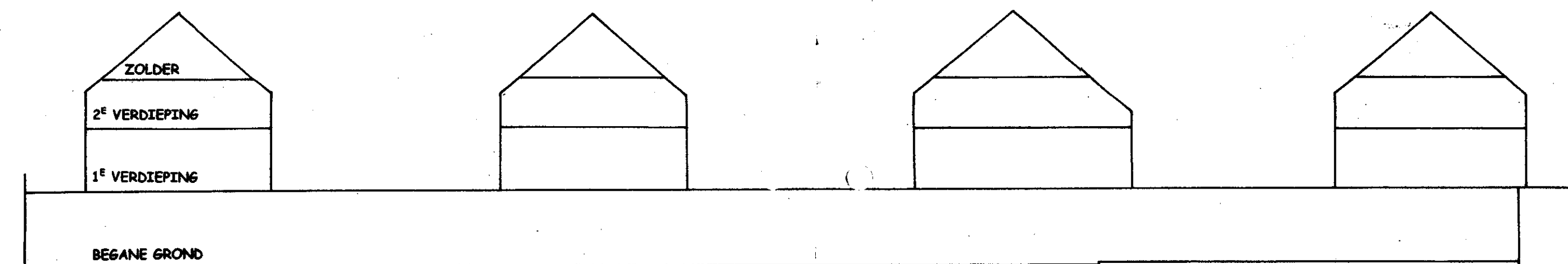
2^e VERDIEPING SCHAAAL 1: 200



ZOLDER SCHAAAL 1: 200



DOORSNEDE AA SCHAAAL 1: 200



DOORSNEDE BB SCHAAAL 1: 200

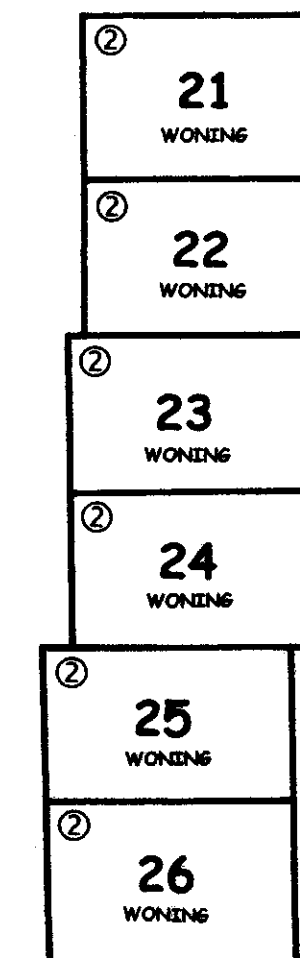
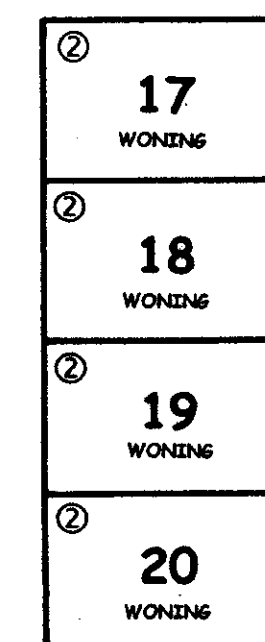
Tekening afgekeurd
d.d. 28 juni 2001

mr. W. Louwman

VOOR AFSCHRIFT

w.g.H.J.M. Van de Weijer

Ondergetekende, mr. Hubert Joseph Maria Van de Weijer,
notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat deze
tekening eensluidend is met de ter inschrijving
aangeboden tekening.



TEKENING BEHOORND BIJ INSCHRIJVING
MET N^o 11842 NR 110...

ZIE TEKENING NR 9202