

**WIJZIGING HOOFDSPLITSING**

Op éénentwintig december tweeduizend negen verscheen voor mij, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoor houdende te Leusden: mevrouw Marijke Hayes, kantooradres 3833 GL Leusden, Hamersveldseweg 65, geboren te Amersfoort op twaalf juni negentienhonderd negenenvijftig.

De verschenen persoon verklaarde als volgt:

**INHOUD AKTE**

Deze akte is verdeeld in de volgende samenhangende onderdelen:

- Inhoud akte.
- Volmachtgevers:
  - A. Eigenaren Vereniging Bedrijfsruimten.
  - B. Eigenaren Vereniging Bewoners.
  - C. Vereniging Hoofdcentrum.
  - D. Gemeente Leusden.
- Volmachtverlening.
- Publiekrechtelijke beperkingen.
- I. Bestaande hoofdsplitsing (en ondersplitsingen).
- II. Uitbreidingen/wijzigingen.
- III. A. Ruiling en ruilingsbepalingen.
  - A.1 Ruilovereenkomst en omschrijving onroerende zaken.
  - A.2 Onttrekking aan de hoofdsplitsing en leveringen.
  - A.3 Tegenprestaties en toegift.
  - A.4 Kwijting toegift.
  - A.5 Kosten en belastingen.
  - A.6 Bepalingen en bedingen.
- B. Levering en leveringsbepalingen.
  - B.1 Inleiding.
  - B.2 Levering.
  - B.3 Bepalingen en bedingen.
- IV. Toevoeging aan de hoofdsplitsing en voornemen tot wijziging splitsing.
- V. Toestemming beperkt gerechtigden.
- VI. Toestemming Gemeente Leusden.
- VII. Wijziging splitsing/complexaanduiding.
- VIII. Wijziging splitsing/toedeling.
- IX. Vaststelling reglement.
- X. Vaststelling aandelen in de splitsing/stemrecht.
- XI. Eigendomsverkrijgingen.
- XII. Bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden (algemeen).
- XIII. Bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden (ruiling).
- XIV. Beperkt recht Belemmeringenwet Privaatrecht.
- XV. Kosten en belastingen.
- XVI. Volmacht tot rectificatie.
- XVII. Woonplaatskeuze.
- XVIII. Slotbepalingen.
- Slot akte.

**VOLMACHTGEVERS**

De verschenen persoon handelt als schriftelijk gevolmachtigde van:

**A. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bedrijfsruimten):**

1. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Brouwerij 14, 3831 ND Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: APOTHEEK DE HAMERSHOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31023833; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-3)**;
2. de statutair te Doorn (feitelijk adres: Edisonstraat 98, 6902 PK Zevenaar) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: GEMEENSCHAPPELIJK BEZIT VAN DER BAS B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30068851; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-4)**;

3. A. de heer Johan Theodorus Schipper, wonende te 1606 BA Venhuizen, gemeente Drechterland, Westerkerkweg 35, geboren te Venhuizen op tweeëntwintig april negentienhonderd vijftien, op huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Margaretha Theresia Maria van Baar, in voor beiden eerste echt;
- B. 1. de stichting: Stichting Administratiekantoor Eigen Belangen Eva en Kay, gevestigd te 's-Gravenhage, feitelijk adres Riviervismarkt 3, 2513 AM 's-Gravenhage, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27252118, te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders:
- de heer Rolf van Kessel, wonende te 1015 AB Amsterdam, Singel 50-F, geboren te Haarlem op acht januari negentienhonderd negenveertig; en
  - de heer Antoon Jan Oostenrijk, wonende te 1191 VP Ouderkerk aan de Amstel, Goudplevier 17, geboren te Haarlem op zestien december negentienhonderd tweeëntwintig;
2. de heer Marcellus Leonardus Maria Scholtes, wonende te 2548 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105, geboren te 's-Gravenhage op zeven april negentienhonderd tweeëntwintig, gehuwd;
3. de heer Remco Renato Carlo Klomp, wonende te 2582 EH 's-Gravenhage, Willem de Zwijgerlaan 59, geboren te Utrecht op eenentwintig augustus negentienhonderd vierentwintig, gehuwd;
4. de heer Niek Leonardus Gerardus Lommen, wonende te 1783 AE Den Helder, Kijkduinlaan 6, geboren te Geldrop op vier oktober negentienhonderd zesentwintig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- bij het verlenen van de volmacht handelende:  
in hun hoedanigheid van enige maten van de tussen hen bestaande maatschap, genaamd: "**Maatschap Klaverstaete II**" te dezer zake woonplaats kiezende te 2548 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105;  
de volmachtgever sub A. en de sub B. gemelde maatschap bij het verlenen van de volmacht handelend:  
in hun hoedanigheid van enige maten van de tussen hen bestaande maatschap, genaamd: "**MAATSCHAP KLAVERSTAETE III**", te dezer zake woonplaats kiezende te 2584 PD 's-Gravenhage, Keukenhoflaan 105;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-5, A-6, A-7, A-8 en A-9);**
4. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Benedictijnenhove 30, 3834 ZG Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: SNEL MANAGEMENT EN BELEGGINGEN B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31032432;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-10 en A-11);**
5. de statutair te Doorn (feitelijk adres: Edisonstraat 98, 6902 PK Zevenaar) gevestigde naamloze vennootschap: BEHEERMAATSCHAPPIJ "HET ZUIVELHUIS" N.V. (eerder genaamd en bij het kadaster ook nog bekend als: Het Zuivelhuis Kaashandel J. van der Bas N.V.), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30056575;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-12, A-18, A-51, A-87, A-89 en A-113 en van na te melden kadastraal perceel nummer 6371);**
6. de heer Jacob Willem BOOTSMAN, wonende te 3816 TL Amersfoort, Aïdastraat 5, geboren te Andijk op drieëntwintig oktober negentienhonderd drieënveertig, gehuwd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-13, A-14 en A-15);**
7. a. de heer Peter BERGHUIZEN, wonende te 3831 RJ Leusden, Roffelaarskom 4, geboren te Amersfoort op negen januari negentienhonderd zevenenvijftig, gehuwd; en
- b. de heer Paulus Laurentius Maria KAMPHUIS, wonende te 1241 HT Kortenhoef, Moerendaal 15, geboren te Oldenzaal op tien augustus negentienhonderd achtenvijftig, gehuwd;

- (eigenaren van na te melden (onder)appartementenrechten A-16 en A-17 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5969);**
8. a. de heer Meindert Willem ROFFEL, wonende te 3925 HC Scherpenzeel, Prinses Margrietlaan 11, geboren te Leiden op vierentwintig september negentienhonderd achtenzestig en in de wettelijke algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Seike Siebrich Wiersma;
  - b. mevrouw Seike Siebrich WIERSMA voornoemd, eveneens wonende te 3925 HC Scherpenzeel, Prinses Margrietlaan 11, geboren te Kollummerland en Nieuwkruisland op elf september negentienhonderd zesenzestig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementenrechten A-19 en A-21);**
9. de heer Wilhelm Johannes TEUNISSEN, wonende te 7881 MN Emmer-Compasuum, Zuster Simpliciastraat 16, geboren te Amersfoort op drie mei negentienhonderd tweeënvijftig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-20 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5936);**
10. de heer Andries Tjeerd VAN VOORST, wonende te 1274 JV Huizen, Delfland 11, geboren te Bussum op vijftwintig augustus negentienhonderd tweeënzestig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-22);**
11. de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Oude Gracht 106-108, 3511 AV Utrecht) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. HANDEL EN TECHNISCH INSTALLATIEBEDRIJF v/h GEBROEDERS LISMAN, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30028658;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-23);**
12. de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, wonende te 3833 VK Leusden, Landweg 319, geboren te Leusden op zestien januari negentienhonderd negenenvieftig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-24, A-25 en A-26);**
13. de heer Heimen BRONS, wonende te 3784 VE Terschuur, Stoutenburgerweg 22, geboren te Barneveld op acht november negentienhonderd zesenvieftig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-27 en A-28);**
14. de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, hiervoor sub 12 genoemd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-29 en A-31);**
15. de heer Lambertus KUIPERS, wonende te 3831 NC Leusden, De Komenij 6, geboren te 's-Gravenhage op vijftwintig december negentienhonderd veertig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-30);**
16. de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Voorstraat 66, 4132 AS Vianen) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: HET PANTERHUIS BEHEER B.V. (voorheen genaamd en bij het kadaster nog bekend als: Schoenhandel Het Panterhuis B.V.), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30018631;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-32 en A-33);**
17. a. de heer Willem VAN DEN BRANDHOF, wonende te 3882 LN Putten, Ridderwal 4, geboren te Amersfoort op éénendertig mei negentienhonderd zesenvijftig, gehuwd met mevrouw Bertha Hendrika van 't Veld; en
  - b. mevrouw Bertha Hendrika VAN 'T VELD voornoemd, eveneens wonende te 3882 LN Putten, Ridderwal 4, geboren te Nijkerk op zevenentwintig maart negentienhonderd zevenenvijftig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementenrechten A-34 en A-35);**
18. a. de heer Rudolph ROOF, wonende te 3831 WZ Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op achttien juli negentienhonderd tweeënveertig, gehuwd met mevrouw Theodora Martina Maria van Denderen;
  - b. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Berg Enk 6, 3832 JB Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RENE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133708; en
  - c. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Groepsekom 13, 3831 RG Leusden)

- gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LIONNE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133690;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementenrecht A-36);**
19. de heer Wilhelmus Antonius Maria WAHLE, wonende te 6861 WK Oosterbeek, Dreijensweg 15, geboren te Leiden op vier augustus negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-37, A-105, A-106, A-107, A-108, A-111, A-112, A-114, A-115, A-116, A-117, A-119, A-120, A-121, A-122, A-123 en A-124);**
20. de heer Mark Gerard OSINGA, wonende te 3833 GV Leusden, Hamersveldseweg 128, geboren te Zeist op éénendertig augustus negentienhonderd drieënzestig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-38);**
21. de heer Willem Meindert VAN SOMEREN, wonende te 3832 GH Leusden, Arnhemseweg 39, geboren te Amersfoort op acht juni negentienhonderd éénenzestig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-39);**
22. de heer Aart VERHAGEN, wonende te 3832 GR Leusden, Schutterhoeflaan 45, geboren te Soest op zestien maart negentienhonderd veertig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-40 en A-41);**
23. de statutair te Amsterdam Zuidoost (feitelijk adres: Foppingadreef 22, 1102 BS Amsterdam Zuidoost, postadres: Postbus 669, 1000 EG Amsterdam) gevestigde naamloze vennootschap:  
ABN AMRO BANK N.V.,  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33002587;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-42, A-43, A-44, A-45, A-46 en A-47);**
24. de heer Joris Willem KNIEP, wonende te 3791 VE Achterveld, Verjaagde Ruitersweg 47, geboren te Haarlem op drieëntwintig september negentienhonderd negenenveertig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-48, A-49 en A-50 en van na te melden kadastraal perceel nummer 6372);**
25. de heer Hendrikus Johannes Marinus SPITHOVEN, wonende te 3833 BN Leusden, Rossenberglaan 12, geboren te Amersfoort op negentien oktober negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-52 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5917);**
26. de heer Adriaan WITTE, wonende te 4191 KJ Geldermalsen, Kuipershof 47, geboren te Leerdam op tien februari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-53 en A-54 en van na te melden kadastraal perceel 5916);**
27. de heer Wilhelmus Antonius Maria WAHLE, hiervoor sub 19 genoemd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-55, A-56, A-57, A-79, A-80, A-81, A-82, A-101 en A-102 en van na te melden kadastrale percelen nummers 5915, 6370, 5940, 5924, 5923 en 5921);**
28. mevrouw Carla HERTSTEIN, wonende te 3831 CW Leusden, De Zeilmakerij 70, geboren te Amersfoort op dertig april negentienhonderd drieënveertig, weduwe van de heer Jensma, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-58, A-59 en A-61);**
29. de heer Jan DE KONING, wonende te 3832 RL Leusden, Doornseweg 23, geboren te Amersfoort op twintig juni negentienhonderd éénenveertig, gehuwd;
- (eigenaar van te melden (onder)appartementenrecht A-60);**
30. de statutair te Tilburg (feitelijk adres: Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, postadres: Postbus 90106, 5000 LA Tilburg) gevestigde naamloze vennootschap:  
N.V. INTERPOLIS ONROEREND GOED,  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 18033139;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementenrechten A-62, A-63 en A-64);**
31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN ZENDEREN, wonende te 3831 WZ

- Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd vierenvestig, gehuwd met de heer Rudolph;
- b. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Berg Enk 6, 3832 JB Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: RENE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133708; en
- c. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Groepsekom 13, 3831 RG Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: LIONNE ROOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32133690;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrechten A-65, A-66 en A-67 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5893);**
32. de statutair te Soest (feitelijk adres: Van Weedestraat 7-9, 3761 CA Soest) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: STEMIDA KLEDING COMBINATIE B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31020695; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-68, A-69 en A-71);**
33. de statutair te Veenendaal (feitelijk adres: Vendelier 61, 3905 PD Veenendaal, postadres: Postbus 630, 3800 AP Amersfoort) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: W.G. SCHOEMAN HOLDING B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30043961; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-70 en A-118);**
34. de statutair te Rotterdam (feitelijk adres: Max Euwelaan 1, 3062 MA Rotterdam, postadres: Postbus 4444, 3006 AK Rotterdam) gevestigde naamloze vennootschap: VASTNED RETAIL N.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24262564; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-72, A-73 en A-75);**
35. de statutair te Eindhoven (feitelijk adres: Oude Stadsgracht 1, 5611 DD Eindhoven, postadres: Postbus 522, 5600 AM Eindhoven) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: DELA VASTGOED B.V. (eerder genaamd: Warburgt II B.V.), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28065822; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-74, A-76, A-77 en A-78);**
36. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Van Boetzelaerlaan 33, 3832 AK Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: P.B.S. HOLDING B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31020104; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-83 en A-84 en na te melden kadastraal perceel 5922);**
37. de naamloze vennootschap: BEHEERMAATSCHAPPIJ "HET ZUIVELHUIS" N.V., hiervoor sub 5 genoemd; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-85 en A-86);**
38. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Grutterij 7, 3831 NE Leusden) gevestigde vennootschap onder firma: V.O.F. POELMANN, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31033774; waarvan de beherende vennoten zijn:
- a. de heer Alexander Johannes Hermanus Gerardus POELMANN, wonende te 3822 BH Amersfoort, Erasmusstraat 102, geboren te Amsterdam op één juni negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd met mevrouw Adriana Johanna Suzanna Sluijs; en
- b. mevrouw Adriana Johanna Suzanna SLUIJS voornoemd, eveneens wonende te 3822 BH Amersfoort, Erasmusstraat 102, geboren te Snelrewaard op veertien december negentienhonderd negenenvijftig;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-88);**
39. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Apollolaan 76, 1077 BD Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: INVESTORE HOLDING B.V.,

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33283827;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-90);**
40. de statutair te Leusden (feitelijk adres: Ursulineweg 14, 3833 AA Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: EUROFLEUR HOLDING B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31016762;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-91, A-92, A-93 en A-95);**
41. mevrouw Maria Bertina NELIS, wonende te 3831 XZ Leusden, Esdoornhof 26, geboren te Zuilen op zesentwintig mei negentienhonderd negenendertig, gehuwd met de heer A.F.M. de Groot;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-94 en A-96 en van na te melden kadastraal perceel nummer 5920);**
42. de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Bijlmerplein 888, 1102 MG Amsterdam, postadres: Postbus 1800, loc.05.58, 1000 BV Amsterdam) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. MAATSCHAPPIJ VAN ONROERENDE GOEDEREN "HET MIDDENSTANDSHUIS", ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33007009;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-97, A-98, A-99 en A-100 en van na te melden kadastraal perceel nummer 4878);**
43. mevrouw Shau Fan WONG, wonende te 2285 AH Rijswijk, John F. Kennedylaan 243, geboren te Kanton op negenentwintig juli negentienhonderd zesenvestig, gehuwd met de heer Kam Lun Chang;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-103 en A-104);**
44. de heer Hendricus Cornelis VAN LEEST, wonende te 3833 CJ Leusden, Koolzaadland 27, geboren te Dordrecht op vijf oktober negentienhonderd vierenvestig, gehuwd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrechten A-109 en A-110);**  
**welke volmachtgevers sub A.1 tot en met A.44 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:**  
**VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEDRIJFSRUIMTEN IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;**  
**deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "Vereniging Bedrijfsruimten";**
- B. de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):**
45. mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zeventwintig augustus negentienhonderd tweeëndertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-125);**
46. de heer Roelof FEENSTRA, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 3, geboren te Steenwijk op tweeëntwintig maart negentienhonderd zesenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-126);**
47. de heer Jan DUINSBERGEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 5, geboren te Leusden op vierentwintig mei negentienhonderd negenenvestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-127);**
48. a. de heer Rinus Ricardo STAVORINUS, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 7, geboren te Rotterdam op negenentwintig januari negentienhonderd vierentachtig, gehuwd met mevrouw Sari Trijntje Tel; en  
 b. mevrouw Sari Trijntje TEL voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 7, geboren te De Lier op twintig juli negentienhonderd vijfentachtig;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-128);**
49. a. de heer Erwin Marco HEINS, wonende te 381 NN Leusden, De Wevershilt 9, geboren te Tietjerksteradeel op vijf juni negentienhonderd zesenzeventig,

- ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
- b. mevrouw Sabrina ZWOLLE, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 9, geboren te Amsterdam op elf februari negentienhonderd negenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementenrecht A-129);**
50. de heer Gustaaf Eduard VAN LEEUWEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 11, geboren te De Bilt op zeventien juli negentienhonderd negenenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-130);**
51. mevrouw Wendy Adriana Johanna COENDERS, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 27, geboren te Amersfoort op dertig mei negentienhonderd vierenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-131);**
52. a. mevrouw Maria Jacoba ZEGERS, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 25, geboren te Utrecht op vijf december negentienhonderd éénendertig, weduwe van de heer Johannes Hendrikus Anthonius van Hattum, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
b. mevrouw Maria Wijnanda VAN HATTUM, wonende te 6865 EC Doorwerth, Beethovenlaan 74, geboren te Utrecht op éénentwintig augustus negentienhonderd vijfenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementenrecht A-132);**
53. mevrouw Anna Maria VAN DEN TWEEL, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 13, geboren te Leusden op twee augustus negentienhonderd achtenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-133);**
54. de heer Bernardus Johannes COMPANJEN, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 11, geboren te Nijmegen op zes januari negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-134);**
55. mevrouw Claudia Maria BEIJER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 9, geboren te Leusden op zestien februari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-135);**
56. mevrouw Petronella Catharina KONING, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 7, geboren te Utrecht op achtentwintig september negentienhonderd achtenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-136);**
57. a. de heer Johnny DEKKER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 5, geboren te Leersum op zestien mei negentienhonderd zevenenzestig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Gerarda Gerritdina van der Klift;  
b. mevrouw Gerarda Gerritdina VAN DER KLIFT voornoemd, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 5, geboren te Leersum op dertig juli negentienhonderd éénenzestig;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementenrecht A-137);**
58. a. de heer Andreas VAN LIESHOUT, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 3, geboren te Utrecht op elf mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
b. mevrouw Chantal KLOMP, eveneens wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 3, geboren te Amersfoort op achttien mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementenrecht A-138);**
59. de heer Hendrik Nicolaas VAN TRICHT, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 1, geboren te Zeist op twintig augustus negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementenrecht A-139);**
60. de heer Hermanus Andreas Johannes KOSSE, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 23, geboren te Amersfoort op vijf september negentienhonderd éénenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Elisabeth Johanna Leonie de Rooy;

- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-140);**  
 61. de heer Emanuel VAN DER ZWAAN, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 21, geboren te Utrecht op achttien september negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-141);**  
 62. mevrouw Elisabeth Aafke DE KRUIJTER, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 19, geboren te Maarn op negenentwintig juni negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-142);**  
 63. mevrouw Gwenny LANCEE, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 17, geboren te Leiden op veertien mei negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-143);**  
 64. mevrouw Theodora SUSKIND, wonende te 3831 NJ Leusden, De Imkershilt 15, geboren te Amsterdam op vijf oktober negentienhonderd negenendertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-144);**  
 65. de heer Hans DE HAAN, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 23, geboren te Amsterdam op acht juli negentienhonderd vierenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-145);**  
 66. mevrouw Mirjam Yolenta PATER, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 21, geboren te Scherpenzeel op één februari negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-146);**  
 67. de heer Wycharde Klaas Bastiaan LANGERAK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 19, geboren te Zegveld op twintig maart negentienhonderd zestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-147);**  
 68. mevrouw Marjolein HOENDERVANGERS, wonende te 3831 NK Leusden, geboren te Deventer op zes juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-148);**  
 69. a. de heer Ömer WITTEVEEN, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 15, geboren te Soest op achttien januari negentienhonderd drieëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Bianca KROON, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 15, geboren te Amersfoort op negen september negentienhonderd vijfentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-149);**  
 70. de heer Otto Hendrik Willem VAN NOGGEREN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 45, geboren te Nijkerk op achtentwintig februari negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-150);**  
 71. a. de heer Tunc OZTOPCU, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 43, geboren te Eskisehir op vijf maart negentienhonderd vijfenzeventig, gehuwd met mevrouw Simone van Heck;  
 b. mevrouw Simone VAN HECK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 43, geboren te Scherpenzeel op vijf augustus negentienhonderd éénenzeventig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-151);**  
 72. de heer Marinus Tieme ILMER, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 41, geboren te Ede op zestien juni negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-152);**  
 73. a. de heer Sander VAN VELTHOVEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 39, geboren te Vlaardingen op zesentwintig februari negentienhonderd tweeëntachtig, gehuwd met mevrouw Cayanda Jeanelle Gauw; en  
 b. mevrouw Cayanda Jeanelle GAUW voornoemd, eveneens wonende te 3831



- NL Leusden, De Kervershilt 29, geboren te Amsterdam op tien april negentienhonderd achtenzeventig;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-153);**
74. mevrouw Alida Teuntje VAN EIJK, wonende te 3831 NL De Kervershilt 47, geboren te Leiden op elf maart negentienhonderd zevenenvijftig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-154);**
75. a. de heer Dick Arjan GOOSSENS, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 49, geboren te Amsterdam op één april negentienhonderd vierenvijftig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Loraine Joan Belle; en  
 b. mevrouw Loraine Joan BELLE voornoemd, eveneens wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 49, geboren te Bandoeng op vijf januari negentienhonderd zesenvijftig;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-155);**
76. de heer Remco PEPERKAMP, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 51, geboren te Amersfoort op tien maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-156);**
77. mevrouw Mirjam Johanna JANSEN, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 37, geboren te Delft op vierentwintig april negentienhonderd drieënzeventig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-157);**
78. mevrouw Johanna Cornelia VAN DER WEERD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 35, geboren te Vlaardingen op negentien april negentienhonderd zevenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-158);**
79. mevrouw Jorijna Aaltje Petronella HULSHOF, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 33, geboren te Schiedam éénentwintig september negentienhonderd negenentwintig, weduwe van de heer Jan Jacob van der Hoeven, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-159);**
80. mevrouw Marieke OUDRAAD, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 31, geboren te Amsterdam op drieëntwintig augustus negentienhonderd zevenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-160);**
81. de heer Jan Dirk ALBLAS, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 29, geboren te Lopik op twaalf augustus negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-161);**
82. de heer Patrick DE RUIG, wonende te 3831 NL Leusden, De Kervershilt 27, geboren te Amersfoort op vierentwintig november negentienhonderd éénenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-162);**
83. de heer Alistair Cees OVEREEM, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 31, geboren te Hounslow op zeventien mei negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-163);**
84. de heer Rudolph Jacobus GIESBERS, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 29, geboren te Amersfoort op dertig mei negentienhonderd zevenveertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-164);**
85. a. de heer Martinus Wilhelmus Richard JANSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 27, geboren te Amersfoort op zeventien juli negentienhonderd tachtig, geregistreerd partner van de heer Rick Geert Pieter van Veldhuizen; en  
 b. de heer Rick Geert Pieter VAN VELDUZEN voornoemd, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 27, geboren te Maurik op tien mei negentienhonderd zesentachtig;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-165);**

86. de heer Stephan BEIJNEVELD, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 25, geboren te Amersfoort op twaalf mei negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-166);**
87. mevrouw Hillegonda RUITENBERG, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 23, geboren te Amersfoort op acht juli negentienhonderd vijftenzestig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-167);**
88. de heer Hein Simon STEENBERGEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 21, geboren te Epe op achttien februari negentienhonderd vijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-168);**
89. mevrouw Simone Beatrix VAN KIPPERSLUIS, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 33, geboren te Amersfoort op vijfentwintig maart negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-169);**
90. mevrouw Maria Hendrina CORNELISSEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 35, geboren te Culemborg op vijf januari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-170);**
91. de heer Laurens Johannes VAN DER VINNE, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 37, geboren te Bunschoten op zeventien juni negentienhonderd negenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-171);**
92. mevrouw Anna Maria VAN RAAMSDONK, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 15, geboren te Rheden op drie december negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-172);**
93. a. de heer Sander WILDEMAN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 13, geboren te Amersfoort op vier januari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
b. de heer Remco WILDEMAN, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 13, geboren te Amersfoort op tien mei negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-173);**
94. mevrouw Shau Fan WONG, wonende te 2285 AH Rijswijk, John F. Kennedylaan 243, geboren te Kanton op negenentwintig juli negentienhonderd zesenzeventig, gehuwd met de heer Kam Lun Chan;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-174);**
95. de heer Teunis Michel ROZENDAAL, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 3, geboren te Hoevelaken op vier maart negentienhonderd tachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-175);**
96. a. de heer Robert Jan VAN BRUGGEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Amsterdam op vier november negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
b. mevrouw Francis Francisca VEENENDAAL, eveneens wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 5, geboren te Amersfoort op zes september negentienhonderd negenentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-176);**
97. de heer Antonius Johannes KRAMER, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 7, geboren te Leusden op zeventien december negentienhonderd éénenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-177);**
98. de heer Wilhelm Gerardus Albertus Maria VAN APPELEN, wonende te 3831 NR Leusden, De Schepershilt 9, geboren te Utrecht op elf februari negentienhonderd vijfendertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-178);**
99. de heer Drs Maurice Jurrien KRAAIJENBRINK, wonende te 3831 NR Leusden, De

- Schepershilt 11, geboren te Amersfoort op negenentwintig april negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;  
**(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-179);**
- 100 a. de heer Remko VAN DEN BERG, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 11, geboren te Wychen op vijftien april negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Charlotte Juliet NAJAFI, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 11, geboren te Ahwaz op dertig juni negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-180);**
- 101 a. de heer Jan BOOTSMA, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 9, geboren te Assen op twintig februari negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Wilhelmina Josephina JOZEN, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 9, geboren te Etten-Leur op zes juni negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-181);**
- 102 de heer Pax Peter WESSELINK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 7, geboren te IJsselstein op twintig februari negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-182);**
- 103 a. de heer Michael Dennis BROUWER, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 5, geboren te Zeist op zeventien juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Shamira Greogora Faniella ROOSJE, eveneens wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 5, geboren te Zeist op vijftwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-183);**
- 104 de heer Michiel SNOEK, wonende te 3831 NK Leusden, De Kervershilt 3, geboren te Leusden op zestien mei negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-184);**
- 105 de heer Everardus Arnoldus VAN DEN HENGEL, wonende te 3833 VK Leusden, Landweg 319, geboren te Leusden op zestien januari negentienhonderd negenenveertig, gehuwd met mevrouw Agnes Wilhelmina Helena Theelen;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-185);**
- 106 de statutair te Utrecht (feitelijk adres: Voorstraat 66, 4132 AS Vianen) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:  
HET PANTERHUIS BEHEER B.V. (voorheen genaamd en bij het kadaster nog bekend als: Schoenhandel Het Panterhuis B.V.),  
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30018631;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-186);**
- 107 a. de heer Johannes Simon Theodorus VAN BURGSTEDEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 29, geboren te Amersfoort op vier augustus negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Yvonne Elisabeth VAN DEN TWEEL, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 29, geboren te Leusden op vijftien augustus negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-187);**
- 108 de heer Martijn Jacobus Johannes WIEDIJK, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 27, geboren te Alkmaar op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-188);**
- 109 a. de heer Arris VAN DOORN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 25, geboren te Leusden op vierentwintig augustus negentienhonderd zesenvijftig, gehuwd met mevrouw Gerda Hummel; en  
 b. mevrouw Gerda HUMMEL voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 25, geboren te Groningen op acht april

- negentienhonderd zesenvijftig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-189);**
- 110 a. de heer Ronald VOGELSANG, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 23, geboren te Curaçao op zestien november negentienhonderd drieënzeventig, in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Madelon Hanneke Arler; en
- b. mevrouw Madelon Hanneke ARLER voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 23, geboren te Amersfoort op zevenentwintig februari negentienhonderd zevenenzeventig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-190);**
- 111 a. de heer Marinus Jacob Dirk VERKAIK, wonende te 3371 RG Hardinxveld-Giessendam, Geldersweer 31, geboren te Hardinxveld-Giessendam op zeven oktober negentienhonderd vijftachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
- b. mevrouw Anneke Henriëtte LEIJSSENAAR, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 21, geboren te Amersfoort op vijftwintig januari negentienhonderd vijftachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-191);**
- 112 a. de heer Erno VAN DAM, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 13, geboren te Amersfoort op zes september negentienhonderd drieënzeestig, gehuwd met mevrouw Ellen Scholten; en
- b. mevrouw Ellen SCHOLTEN voornoemd, eveneens wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 13, geboren te 's-Gravenhage op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënzeestig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-192);**
- 113 de heer Hubertus Otto Franciscus CLAESSEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 15, geboren te Ede op vier augustus negentienhonderd negenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-193);**
- 114 mevrouw Suzanne Selina VAN DEN BRINK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 12, geboren te Amersfoort op negen februari negentienhonderd vienzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-194);**
- 115 de heer Wiebe Theodoor SOLDAAT, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 10, geboren te Leusden op elf november negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-195);**
- 116 de heer Willem Berend KOEKOEK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 8, geboren te Groningen op vijftien juli negentienhonderd vienzeventig, ongehuwd en niet/als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-196);**
- 117 de heer Sander SETON, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 6, geboren te Bovenkarspel op zeventien augustus negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-197);**
- 118 de heer Jan SCHAAP, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 4, geboren te Amersfoort op zeven februari negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-198);**
- 119 a. de heer Wilco SMITS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 2, geboren te Zeist op tien maart negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
- b. de heer René SMITS, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 2, geboren te Leusden op vierentwintig januari negentienhonderd vijftachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-199);**
- 120 de heer Theodorus Johannes MEIJER, wonende te 3817 GC Amersfoort, Dorresteinsesteeg 3, geboren te Amersfoort op achttien februari negentienhonderd vijfenzeestig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Donika Latumahina;

- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-200);**
- 121 a. de heer Robert KREUNING, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 14, geboren te Velsen op zestien oktober negentienhonderd negenenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
- b. mevrouw Jacqueline Mariska JAPIN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 14, geboren te Amersfoort op zeventien maart negentienhonderd éénenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-201);**
- 122 a. de heer Wijnand Adrianus BROUWER, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 12, geboren te Zeist op negen juni negentienhonderd achtenveertig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Willemina van Drie; en
- b. mevrouw Willemina VAN DRIE voornoemd, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 12, geboren te Zeist op acht december negentienhonderd zestig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-202);**
- 123 a. de heer Richard BAKKER, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 10, geboren te Amersfoort op achtentwintig maart negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- b. de heer Paul BAKKER, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 10, geboren te Leusden op één november negentienhonderd tweeëntachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-203);**
- 124 a. de heer Dirk STRUIJK, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 8, geboren te Amersfoort op éénentwintig maart negentienhonderd achtenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
- b. mevrouw Femke POTHOVEN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 8, geboren te Sneek op drieëntwintig juni negentienhonderd drieëntachtig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-204);**
- 125 a. de heer Bernard SCHEIDT, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 6, geboren te Utrecht op achttien augustus negentienhonderd negenenzestig, geregistreerd partner van mevrouw Miriam Verbeek; en
- b. mevrouw Miriam VERBEEK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 6, geboren te Woudenberg op tien juli negentienhonderd tweeënzeventig;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-205);**
- 126 de heer Bryan GROOTFAAM, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 4, geboren te Hengelo (Overijssel) op vierentwintig december negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-206);**
- 127 a. de heer Marco Wilhelmus DILISSE, wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 2, geboren te Breda op twintig augustus negentienhonderd drieënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en
- b. mevrouw Mirjam Deborah VAN WIGGEN, eveneens wonende te 3831 NM Leusden, De Kervershilt 2, geboren te Dordrecht op twintig oktober negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-207);**
- 128 de heer Jacobus Abraham Hendrikus DEN DAAS, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 8, geboren te Amersfoort op vijftien maart negentienhonderd zestig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-208);**
- 129 a. de heer Antonie Gijsbertus STEGEMAN, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 6, geboren te Leusden op negentien september negentienhonderd drieënzig, na het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Margot Martine Geitenbeek;
- b. mevrouw Margot Martine GEITENBEEK voornoemd, eveneens wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 6, geboren te Amersfoort op elf mei negentienhonderd zeventig;

- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-209);**  
 130 mevrouw Dorothea Reinanda Maria POT, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 2, geboren te Amersfoort op vier juli negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-210);**  
 131 de heer Bouke Petrus WITTEVEEN, wonende te 3831 NS Leusden, De Schepershilt 4, geboren te De Noordoostelijke Polder op veertien oktober negentienhonderd zesenvijftig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-211);**  
 132 de heer Johannes Cornelis Hendrikus ARTS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 32, geboren te Nijmegen op twaalf september negentienhonderd vijftenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-212);**  
 133 de heer André Paul AKKERMAN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 30, geboren te Haarlem op éénentwintig januari negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-213);**  
 134 a. de heer Chesney Jeremy VAN NIEUWKERK, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 28, geboren te Apeldoorn op tien oktober negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Annerieke BUIS, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 28, geboren te Eindhoven op achtentwintig februari negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-214);**  
 135 a. de heer Elbertus BOS, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 26, geboren te Leusden op één oktober negentienhonderd vijftenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; en  
 b. mevrouw Dorothea Wilhelmina Johanna NOUWEN, eveneens wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 26, geboren te Weert op twaalf augustus negentienhonderd tweeënzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaren van na te melden (onder)appartementsrecht A-215);**  
 136 de heer Andries Cornelis Johannes Adrianus LEXMOND, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 24, geboren te Nijmegen op zeventien april negentienhonderd drieënvijftig, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-216);**  
 137 de heer Dani'el Ja'ir WIT, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 22, geboren te Amersfoort op zestien maart negentienhonderd zesenzeventig, gehuwd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-217);**  
 138 de heer Hans Franciscus Antoinus VAN BERGEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 20, geboren te Scherpenzeel op vier juli negentienhonderd éénentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; **(eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-218);**
- 139 mevrouw Henryke Janine VAN NIMWEGEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 18, geboren te Leusden op vierentwintig september negentienhonderd zevenenzeventig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-219);**  
 140 de heer Robert Albertus Dirk TER MATEN, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 14, geboren te Leersum op twintig december negentienhonderd vierentachtig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-220);**  
 141 de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- (eigenaar van na te melden (onder)appartementsrecht A-221);**

**welke volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:**  
**VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM**

**LEUSDEN;**

**deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "Vereniging Bewoners";** welke beide genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners tezamen vormen de hierna sub C te noemen vereniging van eigenaren: **Vereniging Hoofdcentrum**;

- C. de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:

**VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN**, en als zodanig deze vereniging, hierna ook te noemen: "**Vereniging Hoofdcentrum**", te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigende krachtens het bepaalde in artikel 5:131 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek en het bepaalde in artikel 40.a. van de akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten, op negentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven in de openbare registers ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 30, en handelende ter uitvoering van besluiten genomen door de vergadering van eigenaars van deze vereniging in de vergaderingen van onder meer zeven september negentienhonderd achtennegentig en vijf november tweeduizend één, van welke besluiten blijkt uit aan deze akte te hechten afschriften van de notulen van gemelde vergaderingen van eigenaars;

- D. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE LEUSDEN**, hierna ook te noemen: "**de gemeente**", gevestigd en kantoor houdende aan 't Erf 1 te 3831 NA Leusden (postadres: Postbus 150, 3830 AD Leusden) en als zodanig de gemeente ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, en handelende ter uitvoering van een besluit genomen door de Raad van de Gemeente Leusden in zijn openbare vergadering van twintig december tweeduizend één.

**VOLMACHTVERLENING**

Van de sub A, B, C en D gemelde volmachtverleningen blijkt uit drieënveertig (43) onderhandse akten van volmacht A, zevenennegentig (97) onderhandse akten van volmacht B, één (1) onderhandse akte van volmacht C en één (1) onderhandse akte van volmacht D, al welke volmachten aan deze akte zullen worden gehecht.

**PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Ten aanzien van de in deze akte omschreven onroerende zaken zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

**I. BESTAANDE HOOFDSPLITSING (EN ONDERSPLITSINGEN)**

- a. De sub A.1 tot en met A.44 genoemde door de verschenen persoon vertegenwoordigde volmachtgevers (die tezamen vormen genoemde vereniging: **Vereniging Bedrijfsruimten**) zijn tezamen de eigenaren van:

(A.1) het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg, bestaande uit winkels en kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de ruimten ten behoeve van technische voorzieningen, kadastraal bekend gemeente **Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 1**, uitmakende het negentienduizend zeventienhonderdzeventachtig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig aren en twee centiares;  
**hierna ook te noemen: "appartementsrecht 1"**.

- b. De sub B.45 tot en met B.141 genoemde door de verschenen persoon vertegenwoordigde volmachtgevers (die tezamen vormen genoemde vereniging: **Vereniging Bewoners**) zijn tezamen de eigenaren van:

(A.2) het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeente **Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, appartementsindex 2**, uitmakende het elf duizend zeventienhonderdzesennegentig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste

(11.796/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 3327 tot en met 3344 opeenvolgend genummerd en nummer 3360, tezamen groot tweeënnegentig aren en twee centiaren;

**hierna ook te noemen "appartementenrecht 2".**

- c. De eigendom van het gebouwencomplex waarvan beide voormelde appartementenrechten deel uitmaken, werd (door de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: Delta Lloyd Levensverzekering N.V.) verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 29 van het afschrift van een akte van koop en levering, op diezelfde dag verleden voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, uit welke akte blijkt dat kwijting voor de koopsom is verleend en afstand is gedaan van alle rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek (oud) van het Burgerlijk Wetboek ontbinding te vorderen.
- d. Gemeld gebouwencomplex werd vervolgens gesplitst in twee (2) appartementenrechten (**voormelde appartementenrechten 1 en 2**) zoals bedoeld in artikel 875a Derde Boek (oud, welke materie thans wordt geregeld in artikel 5:106) van het Burgerlijk Wetboek, bij akte houdende splitsing in twee (2) appartementenrechten, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 30, welke akte tevens inhoudt de vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 875e Derde Boek (oud, welke materie thans wordt geregeld in artikel 5:111) van het Burgerlijk Wetboek.
- e. De sub genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners vormen tezamen de enige leden van de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in de artikelen 5:112 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, genaamd: VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN (als gemeld hierna te ook te noemen: Vereniging Hoofdcentrum).
- f. Voormeld **appartementenrecht 1** werd vervolgens gesplitst in éénhonderdtweëntwintig (122) appartementenrechten, bij akte houdende (onder)splitsing en vaststelling reglement op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 31, **indexnummers 3 tot en met 124**, omvattende elk appartementenrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw, dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als WINKEL- DAN WEL ALS KANTOORRUIMTE te worden gebruikt.
- g. Voormeld **appartementenrecht 2** werd vervolgens gesplitst in zevenennegentig (97) appartementenrechten, bij akte houdende (onder)splitsing en vaststelling reglement, eveneens op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig verleden voor genoemde notaris De Gier en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 32, **indexnummers 125 tot en met 221**, omvattende elk appartementenrecht de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een bepaald gedeelte van het gebouw dat blijkens zijn inrichting bestemd is om als WOONRUIMTE te worden gebruikt.

## **II. UITBREIDINGEN/WIJZIGINGEN**

### **II. Ten eerste:**

In de loop der jaren hebben diverse feitelijke uitbreidingen en wijzigingen plaatsgevonden met betrekking tot winkelruimten die behoren tot in de splitsing betrokken appartementenrechten, zoals:

- a. het aanbrengen van energiekasten en hemelwaterafvoeren;
- b. de aanpassing van de gemeenschappelijke trap;
- c. feitelijke wijzigingen in de interne begrenzing tussen winkelruimten die tot appartementenrechten behoren;
- d. de verwijdering van een gemeenschappelijke lift(installatie);
- e. grondoverdrachten in De Brouwerij en elders door de Gemeente Leusden aan appartementseigenaren in verband met een andere architectonische vorm van de aldaar aanwezige tot appartementenrechten behorende winkelruimten;



- f. het in ruil aan de gemeente afstaan door de Vereniging Hoofdcentrum voor en namens de gezamenlijke eigenaren van tot de gemeenschap behorende percelen grond tegen verkrijging van andere percelen grond, die door de gemeente daartegenover zullen worden afgestaan aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren;
- zodat thans aan de gemeenschap zullen dienen te worden TOEGEVOEGD ten einde in de gewijzigde splitsing te kunnen worden betrokken de volgende, niet met hypotheek bezwaarde, percelen, alle gelegen te Leusden en waarop is gebouwd een deel van een winkel- of bedrijfsruimte:
1. ten name van de volmachtgever sub 5 (Zuivelhuis; A-51):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6371, groot zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 4;
  2. ten name van de volmachtgevers sub 7 (Berghuizen en Kamphuis; A-16):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5969, groot dertig centiaren, gelegen aan en nabij De Brouwerij 2;
  3. ten name van de volmachtgever sub 9 (Teunissen; A-20):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5936, groot tweeëndertig centiaren, gelegen aan en nabij De Komenij 5;
  4. ten name van de volmachtgever sub 24 (Kniep; A-49 en A-50):
    - a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6372 gedeeltelijk (1) groot ongeveer dertien en een halve centiare, gelegen aan en nabij 't Erf 2;
    - b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6372 gedeeltelijk (2), groot ongeveer dertien en een halve centiare, gelegen aan en nabij 't Erf 2;

welk perceel F-6372 voor het geheel groot is zevenentwintig centiaren;
  5. ten name van de volmachtgever sub 25 (Spithoven; A-52):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5917, groot zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 6;
  6. ten name van de volmachtgever sub 26 (Witte; A-53 en A-54):
    - a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5916 gedeeltelijk (1), groot ongeveer zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 8;
    - b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5916 gedeeltelijk (2), groot ongeveer zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 8;

welk perceel F-5916 voor het geheel groot is tweeëndertig centiaren;
  7. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-55):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5915, groot zestien centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 10;
  8. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-57):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6370, groot dertig centiaren, gelegen aan en nabij 't Erf 12;
  9. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-79):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5940, groot zevenendertig centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 10;
  10. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-81):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5924 gedeeltelijk (1), groot ongeveer vijf centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 13;  
welk perceel F-5924 voor het geheel groot is twaalf centiaren;
  11. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-82):
    - a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5924 gedeeltelijk (2), groot ongeveer zeven centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 13;
    - b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5923, groot tweeëndertig centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 13;

welk perceel F-5924 voor het geheel groot is twaalf centiaren;
  12. ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle; A-101):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5921, groot drieëndertig centiaren, gelegen aan en nabij De Smidse 2;
  13. ten name van de volmachtgevers sub 31 (Roof; A-65):  
een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5893, groot

14. één centiare, gelegen aan en nabij De Brouwerij 1;  
ten name van de volmachtgever sub 36 (PBS Holding; A-83):  
 een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5922, groot drie centiaren, gelegen aan en nabij De Grutterij 11;
15. ten name van de volmachtgever sub 41 (Nelis; A-96):  
 een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5920, groot vierenveertig centiaren, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 4;
16. ten name van de volmachtgever sub 42 (Middenstandshuis; A-97, A-98, A-99 en A-100):  
 a. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (1), groot ongeveer viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;  
 b. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (2), groot ongeveer viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;  
 c. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (3), groot viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;  
 d. een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 4878 gedeeltelijk (4), groot viereneenhalve centiare, gelegen aan en nabij de Kooikersgracht 6;  
 welk perceel F-4878 voor het geheel groot is achttien centiaren;

## **II. Ten tweede:**

- a. Gemelde tot de gemeenschap behorende kadastrale percelen F-3339 en F-3360 zijn thans genummerd F-4109.
- b. De tot de gemeenschap behorende kadastrale percelen F-3332 en F-3341 zullen in ruil worden afgestaan en geleverd aan de gemeente en zullen mitsdien niet meer tot de gemeenschap behoren.
- c. Door de gemeente zullen aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren in ruil worden afgestaan en geleverd vier (4) percelen aan en nabij De Brouwerij, De Grutterij en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F:
- nummer 6428 (passage aan De Brouwerij), groot vier aren zevenennegentig centiaren;
  - nummer 6429 (nabij De Grutterij 4-6), groot zevenentwintig centiaren;
  - nummer 6430 (nabij De Grutterij 8), groot vierentwintig centiaren;
  - nummer 6431 (nabij de Grutterij 10), groot tweeëndertig centiaren;
- al welke percelen mitsdien tot de gemeenschap zullen behoren.
- d. Door de gemeente zijn ruilovereenkomsten gesloten met de eigenaren van de (onder)appartementsrechten A-12 (Zuivelhuis), A-13 (Bootsman), A-64 (Interpolis) en A-65 (Roof), in verband met de hiervoor onder II. Ten eerste sub e. gemelde andere architectonische vorm van de aldaar aanwezige tot appartementsrechten behorende winkelruimten.  
 Deze ruilovereenkomsten houden in dat in de passage van De Brouwerij gedeelten van de tot de gemeenschap behorende percelen zouden worden afgestaan aan de gemeente tegen verkrijging van gedeelten van gemelde, aan de gemeente toebehorende passage, welke passage door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum - krachtens de sub c. bedoelde ruiling - in eigendom zal worden overgedragen en mitsdien daarna tot de gemeenschap zal behoren (het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6428, groot vier aren zevenennegentig centiaren).  
 Mede ter uitvoering van gemelde ruilovereenkomsten zullen de begrenzingen tussen de appartementsrechten en de gemeenschap moeten worden gewijzigd.
- e. Het appartementsrecht A-23 (Lisman en Van den Hengel) zal worden opgedeeld in twee (2) kleinere appartementsrechten en wel:
1. ten name van de volmachtgever sub 11 (Lisman):  
 een gedeelte van het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Leusden, sectie F nummer 3362-A-23 (plaatselijk bekend als De Komenij 7), aangezien het hierna sub 2. te vermelden gedeelte daarvan, groot ongeveer achttien centiaren, door een rechtsvoorganger van de volmachtgever sub 11 is verkocht aan de volmachtgever sub 12 (Van den Hengel);
  2. ten name van de volmachtgever sub 12 (Van den Hengel):

- een gedeelte van het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Leusden, sectie F nummer 3362-A-23 (plaatselijk bekend als De Komenij 7), aangezien dat gedeelte, groot ongeveer achttien centiaren, is gekocht van een rechtsvoorganger van de volmachtgever sub 11 (Lisman).
- f. Het appartementsrecht A-79 (Wahle) zal worden uitgebreid met het perceel F-5940 en ten laste van de gemeenschap worden uitgebreid met:
1. het aan de achterzijde van het winkelgedeelte gelegen tot de gemeenschap behorende perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6430, groot vierentwintig centiaren, welk perceel door de Vereniging Hoofdcentrum van de gemeente zal worden verkregen;
  2. het aan de voorzijde van het winkelgedeelte gelegen tot de gemeenschap behorende perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6431, groot tweeëndertig centiaren, welk perceel door de Vereniging Hoofdcentrum van de gemeente zal worden verkregen;
  3. het aan de voorzijde van het winkelgedeelte gelegen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3336; waardoor de begrenzingen tussen dit appartementsrecht en de gemeenschap moeten worden gewijzigd; waarna vervolgens het appartementsrecht A-79 zal worden opgedeeld in tien (10) kleinere appartementsrechten, alle ten name van de volmachtgever sub 27 (Wahle).
- g. Het appartementsrecht A-91 (Eurofleur) zal ten laste van de gemeenschap worden uitgebreid met twee gedeelten van het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 3338, welke gedeelten thans tot de gemeenschap behoren, waardoor de begrenzing tussen dit appartementsrecht en de gemeenschap moet worden gewijzigd.
- h. Het appartementsrecht A-27 (Brons) zal worden opgedeeld in twee (2) kleinere appartementsrechten, beide ten name van de volmachtgever sub 13 (Brons).

## **II. Ten derde:**

De volmachtgevers sub A, B en C zijn met elkaar overeengekomen de ten gevolge van de hiervoor onder II. omschreven omstandigheden veroorzaakte gewijzigde situatie bij notariële akte te regelen en wensen daartoe de hiervoor onder I. vermelde splitsing in twee (2) appartementsrechten (F-3362-A-1 en F-3362-A-2) te wijzigen in dier voege dat de bestaande splitsing wordt gewijzigd in een splitsing in twee (2) appartementsrechten van een nieuw te vormen gemeenschap, bestaande uit de oorspronkelijke onder I. omschreven gemeenschap en gewijzigd, uitgebreid dan wel verminderd zoals hiervoor onder II. Ten eerste en II. Ten tweede vermeld.

## **II. Ten vierde:**

Ter uitvoering van het hiervoor onder II. Ten derde bepaalde zullen de hiervoor onder II. Ten tweede sub b vermelde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3332 en 3341 aan de hoofdsplitsing moeten worden ONTTROKKEN en zullen de hiervoor onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 nader omschreven percelen alsmede de hiervoor onder II. Ten tweede sub c vermelde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431 aan de hoofdsplitsing moeten worden TOEGEVOEGD.

## **III.A. RUILING EN RUILINGSBEPALINGEN**

### **III.A.1. Ruilovereenkomst en omschrijving roerende zaken**

De gemeente enerzijds en de Vereniging Hoofdcentrum anderzijds zijn op twintig december tweeduizend één een overeenkomst van ruil aangegaan betreffende de volgende onroerende zaken:

- A. **aan de gemeente in eigendom toebehorend en in ruil af te staan aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren:**
1. een perceel grond, plaatselijk bekend als (een gedeelte van) De Brouwerij te Leusden, gelegen aan en nabij de percelen aan De Brouwerij, plaatselijk bekend als de nummers 1 tot en met 7 (oneven) en 2 tot en met 10 (even), bestemd als passage tussen De Brouwerij (voorzover gelegen aan de zijde van de Hamersveldseweg) enerzijds en De Komenij, De Grutterij en De Kooikersgracht anderzijds, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6428**, groot vier aren zevenennegentig centiaren;
  2. een perceel grond, gelegen tussen de percelen plaatselijk bekend als De Grutterij 4 en 6 te Leusden (en gelegen tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3334 en 3335), kadastraal bekend gemeente Leusden,

- sectie F nummer **6429**, groot zevenentwintig centiaren;
3. een perceel grond, gelegen aan de Eijsinkplaats te Leusden (en gelegen tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3336, 5940 en 3334), kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6430**, groot vierentwintig centiaren;
  4. een perceel grond, gelegen vóór het perceel, plaatselijk bekend als De Grutterij 10 te Leusden (en gelegen tussen de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3336, 3342, 3343 en 3344), kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6431**, groot tweeëndertig centiaren;

hierna tezamen ook te noemen: "**de onroerende zaak sub A**";

**B. aan de gezamenlijke eigenaren (tezamen vormende de Vereniging Hoofdcentrum) in eigendom toebehorend en in ruil af te staan aan de gemeente:**

1. een perceel grond, behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex De Hamershof, plaatselijk bekend als een gedeelte van de Kromhoutplaats te Leusden, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **3332**, groot acht centiaren;
2. een perceel grond, behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex De Hamershof, plaatselijk bekend als een gedeelte van De Grutterij te Leusden, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **3341**, groot negen centiaren;

hierna tezamen ook te noemen: "**de onroerende zaak sub B**".

**III.A.2. Onttrekking en leveringen**

De verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, ONTTREKT bij deze gemelde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 3332 en 3341, als gemeld hierna tezamen ook te noemen: "de onroerende zaak sub B", aan de hoofdsplitsing en gaat vervolgens over tot uitvoering van gemelde ruilovereenkomst.

Ter uitvoering van gemelde ruilovereenkomst:

- a. levert de verschenen persoon, handelende als sub D gemeld, voor en namens de gemeente de onroerende zaak sub A aan de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren, voor wie zij, handelende als overigens gemeld, deze onroerende zaak sub A aanvaardt; waartegenover
- b. de verschenen persoon, handelende als gemeld, de onroerende zaak sub B levert aan de gemeente, voor wie zij, handelende als sub D gemeld, deze onroerende zaak sub B aanvaardt.

**III.A.3. Tegenprestaties en toegift**

De ruilovereenkomst is gesloten voor de hierna te vermelden toegift, welke toegift, met inachtneming van de hierna vermelde tegenprestaties, wordt bepaald als volgt:

- a. De prijs van de door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum af te stane onroerende zaken sub A.1. en A.4. bedraagt NIHIL.
- b. De prijs van de door de gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum af te stane onroerende zaken sub A.2. en A.3. bedraagt één duizend vijfhonderd gulden (f 1.500,00) per centiare (valuteringsdatum één augustus tweeduizend één), te vermeerderen met een valuteringspercentage van zes en een half procent (6,5%) per jaar, te rekenen vanaf de valuteringsdatum tot de datum van betaling van na te melden toegift, zijnde zevenentwintig februari tweeduizend twee, zodat de totale prijs voor gemelde onroerende zaken sub A.2. en A.3. bedraagt zesenzeventig duizend vijfhonderd gulden (f 76.500,00), zijnde afgerond in euro's: vierendertig duizend zevenhonderdveertien euro (€ 34.714,00), te vermeerderen met gemeld valuteringspercentage, in totaal groot één duizend tweehonderdénennegentig euro (€ 1.291,00), en welke totale prijs met de daarover verschuldigde omzetbelasting van negentien procent (19 %), zijnde een bedrag van zes duizend achthonderdénenveertig euro (€ 6.841,00), derhalve in totaal uitkomt op een bedrag van tweeënveertig duizend achthonderdzesenveertig euro (€ 42.846,00).
- c. De prijs van de door de Vereniging Hoofdcentrum aan de gemeente af te stane onroerende zaken sub B.1. en B.2. bedraagt NIHIL.

Op grond van het vorenstaande geschiedt gemelde ruilovereenkomst onder betaling van een TOEGIFT door de Vereniging Hoofdcentrum aan de gemeente ten bedrage van **tweeënveertig duizend achthonderdzesenveertig euro (€ 42.846,00)**.

**III.A.4. Kwijting toegift**

De hiervoor gemelde toegift is door de Vereniging Hoofdcentrum geheel aan de gemeente voldaan, blijktens een aan deze akte te hechten, door of namens de kassier van de Gemeente

Leusden getekende en afgegeven kwitantie.

### **III.A.5. Kosten en belastingen**

De eventuele overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastraal recht verschuldigd wegens de juridische levering van de geruilde onroerende zaken zijn voor rekening van de gemeente en de Vereniging Hoofdcentrum, ieder naar rato van diens verkrijging.

### **III.A.6. Bepalingen en bedingen**

Op de onder III.A. gemelde ruiling en levering zijn van toepassing de volgende bepalingen en bedingen:

1. De baten en lasten van de geruilde onroerende zaken komen met ingang van heden voor rekening van de desbetreffende verkrijgers. Gebruikerslasten worden niet verrekend. Verrekening van de eigenaarslasten vindt plaats doordat over en weer de desbetreffende verkrijger aan de andere partij betaalt het aandeel van de verkrijger in de lasten over het lopende jaar, waarvan de desbetreffende aanslagen door de andere partij zijn of worden voldaan. Beide partijen staan er over en weer voor in dat de lasten over de voorafgaande jaren en het lopende jaar door hen zijn of worden voldaan.
2. Iedere partij is verplicht de andere partij een recht van eigendom te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met hypothecaire inschrijvingen en beslagen;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en/of beperkte rechten, anders dan:
    - de lasten en beperkingen, die voor de andere partij uit de feitelijke situatie kenbaar waren of voor die partij geen wezenlijke belasting betekenen gelet op het door die partij beoogde gebruik zoals omschreven in gemelde ruilovereenkomst;
    - de hierna vermelde lasten en beperkingen.
3. De geruilde onroerende zaken worden afgeleverd in de staat, waarin zij zich bij het tot stand komen van de ruilovereenkomst bevonden.
4. Iedere partij aanvaardt de door deze partij verkregen onroerende zaken heden.
5. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de geruilde onroerende zaken geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. Partijen doen afstand van het recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de ruilovereenkomst te vorderen. Dit laat onverlet het recht van partijen op vermindering van de tegenprestatie(s) en/of van de toegift of op schadevergoeding, indien daartoe gronden aanwezig zijn.
7. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de ruilovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de ruil betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
8. De gemeente noch de Vereniging Hoofdcentrum kan zich terzake van deze ruil en leveringen nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
9. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte tussen hen is overeengekomen.
10. Iedere partij levert bij deze aan de andere partij alle aanspraken die deze partij ten aanzien van de desbetreffende onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), welke aanspraken de andere partij aanvaardt.

## **III.B. LEVERING EN LEVERINGSBEPALINGEN**

### **III.B.1. Inleiding**

Voor gemelde wijziging van de splitsing in twee (2) appartementsrechten is het noodzakelijk dat alle hiervoor genoemde volmachtgevers gezamenlijk eigenaar zijn van alle in deze splitsing betrokken onroerende zaken, waartoe deze volmachtgevers met elkaar zijn overeengekomen:

alle hiervoor onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 omschreven percelen grond en voorzoveel nodig de onder II. Ten tweede omschreven, tot de gemeenschap behorende percelen, met de daarop gestichte opstallen,

OVER EN WEER AAN ELKAAR TE LEVEREN EN IN EIGENDOM AAN TE NEMEN, ZULKS OM NIET en met het uitsluitend doel om rechtsgeldig te kunnen overgaan tot de voorgenomen wijziging van de splitsing van de alsdan ontstane gemeenschap in twee (2) appartementsrechten, zoals hiervoor omschreven, zodat na realisering van deze splitsing de alsdan ontstane appartementsrechten kunnen worden toegedeeld aan de respectieve tot deze

appartementenrechten gerechtigde volmachtgevers.

### **III.B.2. Levering**

Ter uitvoering van de hiervoor onder III.B.1. vermelde overeenkomst, LEVERT de verschenen persoon bij deze voor en namens ieder van zijn sub A.1 tot en met A.44 en C genoemde volmachtgevers de aan deze respectieve volmachtgevers in eigendom toebehorende percelen grond met de daarop gestichte opstallen aan de overige sub A.1 tot en met A.44, B.45 tot en met B.141 en C genoemde volmachtgevers, gezamenlijk, ieder voor een onverdeeld aandeel en wel zodanig dat de volmachtgevers als gevolg van deze leveringen in alle voorschreven onroerende zaken gerechtigd zullen zijn als volgt:

- A. de volmachtgevers sub A.1 tot en met A.44 genoemd gezamenlijk (die tezamen vormen genoemde vereniging van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten):  
voor het negentien duizend zeventhonderdzeventachtig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) onverdeeld aandeel, tezamen vormende APPARTEMENTSRECHT 1;
- B. de volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 genoemd gezamenlijk (die tezamen vormen genoemde vereniging van eigenaars: Vereniging Bewoners):  
voor het elf duizend zeventhonderdzesennegentig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) onverdeeld aandeel, tezamen vormende APPARTEMENTSRECHT 2;

welke leveringen van onverdeelde aandelen de verschenen persoon, handelende als gemeld, voor en namens de respectieve verkrijgers aanvaardt en op welke leveringen van toepassing zijn hierna onder III.B.3. te vermelden bepalingen en bedingen.

### **III.B.3. Bepalingen en bedingen**

Op de onder III.B. gemelde leveringen zijn van toepassing de volgende bepalingen en bedingen:

1. De baten en lasten van de geleverde zaken zijn en blijven voor rekening en risico van de desbetreffende eigenaren en worden niet verrekend.
2. De overdragende partijen zijn verplicht de verkrijgende partijen een recht van eigendom te leveren dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met hypothecaire inschrijvingen en beslagen, anders dan zoals hierna onder V. zal worden vermeld;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en/of beperkte rechten, anders dan:
    - de lasten en beperkingen, die voor de verkrijgende partijen uit de feitelijke situatie kenbaar waren of voor de verkrijgende partijen geen wezenlijke belasting betekenen, gelet op het door de verkrijgende partijen beoogde gebruik;
    - de hierna vermelde lasten en beperkingen.
3. Het geleverde zaken worden afgeleverd in de staat, waarin zij zich bij het tot stand komen van de onder III.B.1. gemelde overeenkomst bevonden.
4. De verkrijgende partijen aanvaardden de geleverde zaken heden.
5. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke oppervlakte van de geleverde zaken geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering.
6. Partijen doen afstand van het recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de onder III.B.1. gemelde overeenkomst te vorderen.
7. De overdragende partijen leveren aan de verkrijgende partijen alle aanspraken die zij ten aanzien van de geleverde zaken kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), welke aanspraken door de verschenen persoon bij deze voor de verkrijgende partijen worden aanvaard.

### **IV. TOEVOEGING AAN DE HOOFDSPLITSING EN VOORNEMEN TOT WIJZIGING SPLITSING**

- a. De verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, verklaarde de hiervoor krachtens de onder III.A.2 gemelde ruiling in eigendom verkregen percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431, alsmede alle hiervoor onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 omschreven percelen bij deze TOE TE VOEGEN aan de hoofdsplitsing.
- b. In verband met het vorenstaande zijn de sub A.1 tot en met A.44 en B.45 tot en met B.141 genoemde volmachtgevers als mede-eigenaren van de onder I., II., IIIA. en III.B.

omschreven onroerende zaken overeengekomen:

- de akte van splitsing in twee (2) appartementsrechten te wijzigen in die voege dat de nieuw ontstane gemeenschap wordt gesplitst in twee (2) appartementsrechten zoals hierna zullen worden omschreven; en
  - daarbij tevens een nieuw reglement van splitsing vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 sub d (welke materie voorheen was geregeld in artikel 875e lid 1 sub d Derde Boek, oud) van het Burgerlijk Wetboek, zoals hierna nader zal worden vermeld.
- c. Door deze gezamenlijke appartements-eigenaars is tot vorenstaande wijziging besloten in gemelde vergaderingen van genoemde vereniging van eigenaars: VERENIGING HOOFDCENTRUM, onder meer gehouden te Amersfoort op zeven september negentienhonderd achtennegentig en op vijf november tweeduizend één, van welke besluiten blijkt uit de aan deze akte te hechten afschriften van de notulen van gemelde vergaderingen van eigenaars.

#### **V. TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN**

De volgens artikel 5:139 (welke materie voorheen was geregeld in artikel 876I lid 1 Derde Boek, oud) van het Burgerlijk Wetboek voor de wijziging van de splitsing vereiste toestemming van degenen die een beperkt recht op een appartementsrecht hebben, alsmede van degenen die daarop beslag hebben gelegd en van de gerechtigden tot een erfdienstbaarheid, indien hun recht door de wijziging wordt verkort, is:

- A. niet vereist aangezien:
- a. de hiervoor omschreven appartementsrechten 1 en 2 niet met hypotheek of andere dan te melden beperkte rechten en/of beslag zijn bezwaard;
  - b. de rechten van gerechtigden tot een erfdienstbaarheid niet worden verkort;
  - c. de hiervoor onder II. Ten eerste vermelde aan de splitsing toegevoegde kadastrale percelen niet met hyptheek of andere beperkte rechten en/of beslag zijn bezwaard;
- B. verleend voor wat betreft de hierna onder XIV. te vermelden beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de te Rotterdam gevestigde en te Utrecht kantoor houdende naamloze vennootschap: N.V. Stedin Netten Utrecht (eerder genaamd: Eneco Energie Infra Utrecht N.V. en gevestigd te Utrecht), blijkens een namens deze gerechtigde ondertekende en afgegeven verklaring, welke aan deze akte zal worden gehecht.

#### **VI. TOESTEMMING GEMEENTE LEUSDEN**

Voor de wijziging van de splitsing is overeenkomstig het bepaalde in gemelde akte van hoofdsplitsing van negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig toestemming verleend door de Gemeente Leusden, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten brief van zevenentwintig september tweeduizend.

#### **VII. WIJZIGING SPLITSING/COMPLEXAANDUIDING**

- a. Ten gevolge van vorenstaande wijzigingen, onttrekking, ruiling, levering en toevoeging bestaat de aan de gezamenlijke eigenaren in eigendom toebehorende gemeenschap thans uit:
- het winkelcentrum met kantoorruimten en woningen met aanbehoren, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, bestaande uit winkels en kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de ruimten ten behoeve van technische voorzieningen, alsmede woningen op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:
- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
  - 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
  - 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
  - 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
  - 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
  - 5936, 5940, 5969,
  - 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
  - 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),
- tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiare (1.01.38 hectare).
- b. Op gemelde percelen is een complex gesticht, omvattende winkels, kantoren en woningen, plaatselijk bekend als het WINKELCENTRUM HAMERSHOF te Leusden.
- c. Het voorschreven appartementencomplex met toebehoren is uitgelegd in een nieuwe tekening, welke tekening uit zes (6) bladen bestaat en welke tekening aan deze akte zal

worden gehecht.

De bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers heeft blijkens diens op gemelde tekening gestelde verklaringen:

- A. op elf november tweeduizend negen verklaard dat voor de in de (wijziging van de) splitsing betrokken percelen kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers:
- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
  - 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
  - 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
  - 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
  - 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
  - 5936, 5940, 5969,
  - 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
  - 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),
- tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare), de COMPLEXAANDUIDING blijft: **3362 A**;
- B. op zestien november tweeduizend negen verklaard dat gemelde tekening, na digitalisering, in elektronische vorm in bewaring is genomen onder het depotnummer: **20091113000396**.
- d. Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, te weten de cijfers: **222** (oud 1) en **223** (oud 2).

#### **VIII. WIJZIGING SPLITSING/TOEDELING**

Ter uitvoering van al het vorenstaande, stelt de verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, de appartementsrechten thans vast, deelt deze toe en aanvaardt deze ten behoeve van de respectieve verkrijgers/eigenaren, als volgt:

##### **a. aan genoemde Vereniging Bedrijfsruimten:**

het (gewijzigd) appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantoorcomplex met aanbehoren, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, bestaande uit winkels en kantoorruimten op de begane grond en de eerste verdieping, kelderruimten alsmede de ruimten ten behoeve van technische voorzieningen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, **appartementsindex 222**, uitmakende het negentienduizend zeventienhonderdzeventachtig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:

- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
- 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
- 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
- 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
- 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
- 5936, 5940, 5969,
- 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
- 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiaren (1.01.38 hectare);

- **welk appartementsrecht A-222** bij deze wordt toegedeeld aan en aanvaardt ten behoeve van de sub A.1 tot en met A.44 genoemde volmachtgevers, als eigenaren in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, en wel aan ieder van hen voor een onverdeeld aandeel als overeenkomt met hun gerechtigdheid in deze gemeenschap, en - **welk appartementsrecht A-222** niet met hypotheek- en/of andere beperkte rechten is of zal worden bezwaard, anders dan met de onder XIV. te melden beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht;

en in welk appartementsrecht A-222 de toegevoegde percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 4878, 5893, 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd), 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd), 5936, 5940, 5969, 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd) en 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd), geacht worden begrepen te zijn;

##### **b. aan genoemde Vereniging Bewoners:**



het (niet gewijzigde) appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Leusden aan en nabij de Hamersveldseweg, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362 A, **appartementsindex 223**, uitmakende het elfduizend zeventienhonderdzesennegentig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een winkelcentrum met kantoorruimten en woningen aan en nabij de Hamersveldseweg te Leusden, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:

- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
- 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
- 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
- 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
- 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
- 5936, 5940, 5969,
- 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
- 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),

tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiareen (1.01.38 hectare);

- **welk appartementsrecht A-223** bij deze wordt toegedeeld aan en aanvaard ten behoeve van de sub B.45 tot en met B.141 genoemde volmachtgevers, als eigenaren in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, en wel aan ieder van hen voor een onverdeeld aandeel als overeenkomt met hun gerechtigdheid in deze gemeenschap, en  
 - **welk appartementsrecht A-223** niet met hypotheek- en/of andere beperkte rechten is of zal worden bezwaard, anders dan met de onder XIV. te melden beperkte rechten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.

#### **IX. VASTSTELLING REGLEMENT**

Vervolgens stelt de verschenen persoon, handelende als sub A, B en C gemeld, het volgende reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zulks ter WIJZIGING van het bestaande reglement van splitsing.

Als reglement van deze splitsing zal voortaan gelden een reglement dat is gebaseerd op het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten", als model vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap), bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Utrecht op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig om negen uur in register hypotheek 4 deel 6987 nummer 1, hierna ook te noemen "het modelreglement".

Vorenbedoeld reglement zal omvatten de hierna opgenomen artikelen van gemeld modelreglement, welke artikelen - met inbegrip van de daarin aangebrachte wijzigingen en aanvullingen - luiden als volgt:

#### **REGLEMENT VAN SPLITSING**

##### **A. Definities**

###### **Artikel 1**

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als

- g. "gebruiker": afzonderlijk geheel te worden gebruikt; degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "de kantonrechter": de kantonrechter te Amersfoort;
- i. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- k. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- l. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek.  
De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

**B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn**

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
  - de eigenaar(s) van appartementsrecht 222, voor negentien duizend zeventienhonderdveertig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (19.787/31.583e) gedeelte;
  - de eigenaar(s) van appartementsrecht 223, voor elf duizend zeventienhonderdzesennegentig/éénendertig duizend vijfhonderddrieëntachtigste (11.796/31.583e) gedeelte.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, met uitzondering van die schulden en kosten gemaakt terzake van het normale onderhoud, het normale gebruik, noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van:
  - a. trappenhuizen, liften, hellingbanen, luchtbruggen, galerijen en de afwerkklagen aan de bovenkant van het hierna in het eerste lid van artikel 9 genoemde dek, welke zullen worden gedragen door:
    - de eigenaar(s) van het appartementsrecht 222, voor twee duizend zeshonderdvierendertig/veertien duizend vierhonderddertigste (2.634/14.430e) gedeelte; en
    - de eigenaar(s) van het appartementsrecht 223, voor elf duizend zeventienhonderdzesennegentig/veertien duizend vierhonderddertigste (11.796/14.430e) gedeelte;
  - b. de riolering, voorzover uitsluitend dienstbaar aan die gedeelten van het gebouw, gelegen op de eerste verdieping en hogere verdiepingen, welke zullen worden gedragen door de eigenaar(s) van de gedeelten op bedoelde verdiepingen, en wel als volgt:
    - door de eigenaar(s) van appartementsrecht 222 voor drie duizend vijftig/veertien duizend achthonderdzesenveertigste (3.050/14.846e) gedeelte; en
    - door de eigenaar(s) van appartementsrecht 223 voor elf duizend zeventienhonderdzesennegentig/veertien duizend achthonderdzesenveertigste (11.796/14.846e) gedeelte
  - c. de borstweringen, welke zullen worden gedragen door:
    - de eigenaar(s) van appartementsrecht 222 voor vierhonderdvier duizend vijfhonderdzestien/één miljoenste (404.516/1.000.000) gedeelte; en
    - de eigenaar(s) van appartementsrecht 223 voor vijfhonderdvijfnegentig duizend vierhonderdvierentachtig/één miljoenste (595.484/1.000.000) gedeelte.

**C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars**Artikel 3

1. Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
  - a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
  - b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
  - c. de schulden en kosten van de vereniging;
  - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
  - e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
  - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
  - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
  - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

**D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen**Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.  
Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen en periodiek schilderwerk.  
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.  
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.  
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per kwartaal één/vierde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijf euro (€ 5,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen.  
Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.  
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

#### Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

### **E. Verzekeringen**

#### Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars.  
Het bestuur is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ter grootte van een kwart procent van de op dat moment geldende verzekerde som te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars.  
Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.  
In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering

van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
 

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van elf duizend driehonderdvijfveertig euro (€ 11.345,-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

#### **F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken**

##### Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
  - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkplaten in de privé gedeelten, het ruwe metselwerk, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, de luchtbruggen, de hellingbanen, het hek- en traliwerk alsmede het dek, zijnde de horizontale betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping;
  - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor het Centrale Antenne Systeem en de riolering voorzover mede dienstbaar aan de gedeelten van het gebouw gelegen op de eerste verdieping en hogere verdiepingen en voor vuilafvoer, gas water, elektriciteit, telefoon en de liften.
2. Met inachtneming van het bovenstaande worden **niet** tot de gemeenschappelijke zaken gerekend al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door, respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privé-gedeelte afzonderlijk. Tot de privégedeelten worden onder meer gerekend: de niet-dragende buitengevels, buitendeuren, buitenramen en kozijnen en de overige rioleringen.
3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet

toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

#### Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

#### Artikel 11

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.  
Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.
3. Het opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke zal met inachtneming van de door de Gemeente Leusden te stellen voorwaarden en richtlijnen dienen te geschieden.

#### Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

#### Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. De vergadering kan, tenzij anders is bepaald, een reeds verleende toestemming intrekken.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar.  
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

#### Artikel 14

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.

#### Artikel 15

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, met inachtneming van het in artikel 38 bepaalde.

#### Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

### **G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten**

#### Artikel 17

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het

- reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming en wel:
    - voor wat betreft appartementsrecht 222: als bedrijfsruimte, en
    - voor wat betreft appartementsrecht 223: als woonruimte.
 Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.  
 De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.  
 In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
  5. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

#### Artikel 18

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang-, en tegelwerk, de plafonds, de afwerkklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen.  
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, dient de eigenaar of gebruiker het bestuur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.  
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

#### Artikel 19

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.
2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

#### Artikel 20

1. Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.
2. Het aanbrengen en wijzigingen van reclameborden, vlaggenmasten en dergelijke is, onverminderd de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente Leusden niet toegestaan.

Artikel 21

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
3. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
4. De vergadering kan een reeds verleende toestemming, tenzij anders is bepaald, intrekken.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

**H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker**Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden



en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.

2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.

Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen een beroep open op de vergadering.

### **I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten**

#### Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
  - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
  - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
  - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
  - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt,
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten eenstemmig worden genomen. Bij staking van stemmen is de meest gereede eigenaar bevoegd de kantonrechter te verzoeken een voorziening te treffen. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

### **J. Vervreemding van een appartementsrecht**

#### Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld

in artikel 38 zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

#### **K. Overtredingen**

##### Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag van vijftig duizend euro (€ 50.000,-) voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

#### **L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars**

##### 1. Algemene bepalingen

##### Artikel 30

1. Bij de akte van splitsing in appartementrechten, op negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig voor A. de Gier, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 30, is opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging en de gemeente waar zij haar zetel heeft worden in de akte bepaald.  
De vereniging draagt sedert de oprichting de naam:  
"VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN", en is gevestigd te Leusden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. De vereniging is gerechtigd tot het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van registergoederen.

##### Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

##### Artikel 32

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.  
De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt,

tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

## II. Vergadering van eigenaars

### Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de gemeente Leusden of in de gemeente Amersfoort.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.  
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien ten minste één eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door een eigenaar verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.  
De voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend voorzitter, is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

### Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.  
Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 5:122 lid 2 BW, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
2. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee.  
Voor elk appartementsrecht wordt door de eigenaar één stem uitgebracht.

### Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen dezen hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.
3. Indien deze personen lid zijn van een vereniging van eigenaars ingevolge een ondersplitsing, worden zij vertegenwoordigd door de laatstbedoelde vereniging op de wijze als in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.
4. Degene die tot vertegenwoordiging bevoegd is, zal aan de voorzitter der vergadering ten bewijze van zijn volmacht, een schriftelijk stuk dienen te overhandigen.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden éénstemmig genomen, met dien verstande dat bij staking van stemmen over zaken het voorstel geacht wordt te zijn aangenomen, indien het bestuur zich ervoor verklaart, en dat bij staking van stemmen over personen het lot beslist.
2. Blanco stemmen zijn van onwaarde.
3. Bij staking van de stemmen over benoeming, schorsing of ontslag van het bestuur is de meest gereede van de eigenaars bevoegd de kantonrechter te verzoeken een voorziening te treffen.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering waarin niet alle eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen.  
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, berust bij het bestuur.  
Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen waarvan de kosten meer bedragen dan tien procent (10%) van de betreffende begrotingspost, tenzij het bestuur daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden.  
Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Het doen van niet-begrote uitgaven, kan slechts geschieden op grond van een besluit van de vergadering van eigenaars.
6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het tweede of het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere zake van de eigenaars kan worden gevorderd.  
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
7. Het in het tweede lid en het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.  
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer en onderhoud, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch

beheer en onderhoud.

#### Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

#### III. Bestuur van de vereniging

#### Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.  
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 32.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor:
  - het instellen van en berusten in de rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen; alsmede
  - het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van tien procent (10%) van de jaarlijkse begroting te bovengaande.
 Het bestuur behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding.
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het bestuur voor het aangaan van de verbintenissen een belang van tien procent (10%) van de totale jaarlijkse begroting te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van twintig procent (20%) van de totale jaarlijkse begroting te boven gaande de machtiging van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Indien het bestuur van de vereniging uit meer dan één bestuurder bestaat, zal het volgende gelden:
  - a. het bestuur beslist bij volstreekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn;
  - b. met inachtneming van het bepaalde onder a., wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd door de voorzitter van het bestuur. Bij tijdelijke verhindering of ontstentenis van de voorzitter van het bestuur alsmede bij tegenstrijdig belang van de voorzitter van het bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, treden twee andere bestuurders op ter vertegenwoordiging van de vereniging.  
Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging;
  - c. daar waar in deze akte sprake is van "bestuurder", zal moeten worden gelezen: "het bestuur", tenzij uit het zinsverband anders blijkt.

#### Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.

Artikel 44

Alle in deze akte genoemde en bedoelde bedragen, met uitzondering van die bedoeld in artikel 8 lid 5, worden per één januari van ieder jaar, voor het eerst op één januari tweeduizend vier verhoogd of verlaagd overeenkomstig de stijging of daling van het Prijsindexcijfer Consumentenprijsindex Alle Huishoudens (2000 = 100).

De verhoging of verlaging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk waarvan de TELLER wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de NOEMER door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de Consumentenprijsindex Alle Huishoudens op een meer recente tijdbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Komt de Consumentenprijsindex Alle Huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

**M. Huishoudelijk Reglement**Artikel 45

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen, kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door het huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld en gewijzigd door een éénstemmig genomen besluit der vergadering. Artikel 37 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
2. De regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet strijdig mogen zijn. Ook op deze regels is het in het voorgaande lid bepaalde van toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.  
Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

**N. Verplichtingen ten aanzien van de Gemeente Leusden**Artikel 46

Bij een verzoek tot wijziging of opheffing van de splitsing als bedoeld in artikel 5:123 van het Burgerlijk Wetboek, dient de verzoekende partij onverwijld een kopie van het betreffende verzoekschrift aan de Gemeente Leusden te doen toekomen.

Artikel 47

De appartementseigenaar moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare (nuts)doeleinden bestemd, alsmede voorzieningen ten behoeve van een antenne-inrichting, in, op, aan of boven de appartementen worden aangebracht, onderhouden, geïnspecteerd en vernieuwd op de plaatsen en wijze, waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.

Omtrent de plaats wordt tevoren met de appartementseigenaar casu quo rechtsopvolger overlegd.

Deze is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

Artikel 48

Er is een winkeliersvereniging opgericht, waarvan het lidmaatschap voor de ondernemers van alle in het hoofdcentrum gevestigde of te vestigen winkelbedrijven - in de ruime zin opgevat - zomede hun opvolgers in eigendom, lease of huur, behoudens ontheffing door de Gemeente Leusden, verplicht is.

Wijziging der statuten of opheffing van de genoemde vereniging behoeven de schriftelijke voorafgaande goedkeuring van burgemeester en wethouders van de Gemeente Leusden.

Artikel 49

De vereniging is bevoegd namens de gezamenlijke eigenaars overeenkomsten te sluiten met de Gemeente Leusden en deze overeenkomst te wijzigen, ten aanzien van de volgende onderwerpen:

1. de antenne-inrichting ten behoeve van de ontvangst van radio- en televisie uitzendingen;
  2. de bestemming van het gebouw in de meest ruime zin, exploitatie en het gebruik van de winkelruimten, waaronder begrepen de vaststelling van een brancheverdeling annex een vloeroppervlakteverdeling;
  3. een warenmarkt in de directe nabijheid van het winkelgebieden, standplaatsen voor exploitatie van kramen en stalletjes, parkeergelden;
  4. het opslaan en afvoeren van huisvuil;
  5. het onderhoud en schoonhouden van oppervlakken met een straatfunctie en een openbare bestemming, van leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke en van de door de gemeente aangebrachte straatverlichtingen;
  6. vrijwaring wegens ondeugdelijke constructie;
  7. de toegang tot de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw,
- en zich in deze overeenkomst te verplichten jegens de Gemeente Leusden tot toezicht op de naleving van de daar uit voortvloeiende verplichtingen, een en ander op verbeurte van een dwangsom ten behoeve van de Gemeente Leusden.

Artikel 50

De artikelen 46 tot en met 49 en dit artikel 50 van het reglement, zullen niet kunnen worden gewijzigd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders van de Gemeente Leusden.

**X. VASTSTELLING AANDELEN IN DE SPLITSING/STEMRECHT**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 van het hiervoor onder IX. vermelde reglement van splitsing zijn de in dat artikel bedoelde breukdelen bij deze akte vastgesteld als volgt:

- a. het appartementsrecht met index 222 (omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een winkel- en kantoorcomplex met aanbehoren):  
negentienduizend zevenhonderdzeventachtig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtig (19.787/31.583);
- b. het appartementsrecht met index 223 (omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een complex woningen met aanbehoren):  
elfduizend zevenhonderdzesennegentig/éénendertigduizend vijfhonderddrieëntachtig (11.796/31.583).

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 34 van het hiervoor onder IX. vermelde reglement van splitsing is het in dat artikel bedoelde aantal stemmen dat iedere eigenaar kan uitbrengen in de vergadering van eigenaars vastgesteld op één (1) en bedraagt het maximum aantal stemmen in de vergadering twee (2).

**XI. EIGENDOMSVERKRIJGINGEN**

De onder II. Ten eerste sub 1 tot en met 16 omschreven onroerende zaken zijn door genoemde volmachtgevers in eigendom verkregen als volgt:

1. door de volmachtgever sub 5 (Zuivelhuis):  
het perceel F-6371: door de inschrijving in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op dertig december negentienhonderd zesennegentig in register hypotheek 4 deel 9390 nummer 28, van een afschrift van een akte van koop en levering, op zevenentwintig december daarvoor verleden voor Mr K.F.M. Berger, destijds notaris te Rotterdam;
2. door de volmachtgevers sub 7 (Berghuizen en Kamphuis):  
het perceel F-5969: door de inschrijving in gemelde openbare registers op twintig mei negentienhonderd negennegentig in register hypotheek 4 deel 10809 nummer 7, van een afschrift van een akte van koop en levering, op negentien mei daarvoor verleden voor Mr G.H. Denninger, destijds notaris te Hilversum;
3. door de volmachtgever sub 9 (Teunissen):  
het perceel F-5936: deels door de inschrijving gemelde openbare registers op twaalf december negentienhonderd vijfnegentig in deel 8786 nummer 19, van een afschrift van een akte van koop en levering, op elf december daarvoor verleden voor mij, notaris, en deels door de inschrijving in gemelde openbare registers op zevenentwintig april negentienhonderd negennegentig in register hypotheek 4 deel 10766 nummer 1, van een afschrift van een akte van verdeling en levering, op zesentwintig april daarvoor verleden voor Mr J.Th.M. van den Beld, notaris te Leusden;

4. door de volmachtgever sub 24 (Kniep):  
het perceel F-6372: door de inschrijving in gemelde openbare registers op achttien juni negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9662 nummer 35, van een afschrift van een akte van koop en levering, op zeventien juni daarvoor verleden voor mij, notaris, en vervolgens krachtens erfrecht en huwelijksvermogensrecht, waarvan blijkt uit een op dertien juni tweeduizend één door een waarnemer van Mr J.Th.M. van den Beld, notaris te Leusden, opgemaakte akte van erfrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven in gemelde openbare registers op veertien juni daarna in register hypotheken 4 deel 12077 nummer 44;
5. door de volmachtgever sub 25 (Spithoven):  
het perceel F-5917: door de inschrijving in gemelde openbare registers op zes november negentienhonderd vijftiennegentig in register hypotheken 4 deel 8733 nummer 48, van een afschrift van een akte van koop en levering, op drie november daarvoor verleden voor mij, notaris;
6. door de volmachtgever sub 26 (Witte):  
het perceel F-5916: door de inschrijving in gemelde openbare registers op dertien oktober negentienhonderd vijftiennegentig in register hypotheken 4 deel 8699 nummer 31, van een afschrift van een akte van koop en levering, op twaalf oktober daarvoor verleden voor Mr P.P.A.L. Alofs, destijds notaris te Tiel;
7. door de volmachtgever sub 27 (Wahle):  
de percelen F-5915, F-5921, F-5923, F-5924, F-5940 en F-6370: door de inschrijving in gemelde openbare registers op drie januari tweeduizend twee in register hypotheken 4 deel 12425 nummer 40, van een afschrift van een akte van koop en levering, op twee januari daarvoor verleden voor Mr J.Th.M. van den Beld, notaris te Leusden;
8. door de volmachtgevers sub 31 (Roof):  
het perceel F-5893:  
deels, voor wat betreft genoemde mevrouw Theodora Marina Maria Roof-van Zenderen, door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee december negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9939 nummer 20, van een afschrift van een akte van koop en levering, op één december daarvoor verleden voor mij, notaris;  
deels, voor wat betreft genoemde vennootschap: Rene Roof B.V.: voor het één/derde onverdeeld aandeel: door de inschrijving in gemelde openbare registers op éénendertig maart tweeduizend acht in register hypotheken 4 deel 54343 nummer 145, van een afschrift van een akte van inbreng en levering, op achtentwintig maart daarvoor verleden voor Mr J.K. Schurings, destijds notaris te Amersfoort, welke akte van inbreng en levering is gerectificeerd bij akte van rectificatie, op dertien augustus tweeduizend negen verleden voor Mr A. Veldhuizen, notaris te Amersfoort, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 57058 nummer 71;  
deels, voor wat betreft genoemde vennootschap: Lionne Roof B.V.: voor het één/derde onverdeeld aandeel: door de inschrijving in gemelde openbare registers op éénendertig maart tweeduizend negen in register hypotheken 4 deel 54343 nummer 144, van een afschrift van een akte van inbreng en levering, op achtentwintig maart daarvoor verleden voor Mr J.K. Schurings, destijds notaris te Amersfoort, welke akte van inbreng en levering is gerectificeerd bij akte van rectificatie, op dertien augustus tweeduizend negen verleden voor Mr A. Veldhuizen, notaris te Amersfoort, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 57058 nummer 72;
9. door de volmachtgever sub 36 (PBS Holding):  
het perceel F-5922: door de inschrijving in gemelde openbare registers op elf december negentienhonderd vijftiennegentig in register hypotheken 4 deel 8784 nummer 44, van een afschrift van een akte van koop en levering, op acht december daarvoor verleden voor mij, notaris;
10. door de volmachtgever sub 41 (Nelis):  
het perceel F-5920: door de inschrijving in gemelde openbare registers op elf december negentienhonderd vijftiennegentig in register hypotheken 4 deel 8784 nummer 43, van een afschrift van een akte van koop en levering, op acht december daarvoor verleden voor mij, notaris;
11. door de volmachtgever sub 42 (Middenstandshuis):  
het perceel F-4878: door de inschrijving in gemelde openbare registers ten



hypotheekantore destijds te Utrecht op negentien oktober negentienhonderd éénentachtig in register hypotheek 4 deel 4302 nummer 44, van een afschrift van een akte van koop en levering, op zestien oktober daarvoor verleden voor P.F.M. Buters, destijds notaris te Leusden;

in al welke akten van koop en levering respectievelijk verdeling en levering kwijting is verleend voor de koopprijs respectievelijk de overbedeling respectievelijk de inbreng en afstand is gedaan van de rechten tot ontbinding, zulks vóór één januari negentienhonderd tweeënnegentig op grond van de artikelen 1302 en 1303 Vierde Boek (oud) van het Burgerlijk Wetboek.

De onder II. Ten tweede omschreven onroerende zaken (de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431) zullen door genoemde volmachtgever sub C (Vereniging Hoofdcentrum) ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars in eigendom worden verkregen door de inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers van een afschrift van de onderhavige akte.

Het onder II. Ten tweede vermelde (gedeelte van het) appartementsrecht F-3362-A-23 is door de volmachtgevers sub 11 (Lisman) en 12 (Van den Hengel) in eigendom verkregen als volgt:

- a. wat Lisman betreft door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee februari tweeduizend vijf in register hypotheek 4 deel 13256 nummer 117, van een afschrift van een akte van koop en levering, op één februari daarvoor verleden voor Mr J.P. Dierkens Schuttevaer, destijds notaris te Utrecht, evenwel met uitzondering van een gedeelte, groot ongeveer achttien centiaren, dat eerder was verkocht maar nog niet geleverd aan Van den Hengel;
- b. wat Van den Hengel betreft door koop van gemeld gedeelte, groot ongeveer achttien centiaren, bij en blijkens onderhandse koopakte, op vier juni negentienhonderd zesennegentig door partijen ondertekend, van welke koopakte tevens blijkt uit de onder a. vermelde akte van koop en levering, zijnde de koopprijs voor gemeld gedeelte ten bedrage van vijfentachtig duizend gulden (f 85.000,00) - zijnde in euro: achtendertig duizend vijfhonderdéénenzeventig euro en tweeëndertig eurocent (€ 38.571,32) - door Van den Hengel aan diens verkoper voldaan op zes juni negentienhonderd zesennegentig;

zijnde in een akte van koop en levering van gemeld appartementsrecht F-3362-A-23, op drie mei negentienhonderd negennegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr Th.C.M. Smit, notaris te Baarn, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers op vier mei daarna in register hypotheek 4 deel 10782 nummer 33 terzake gemelde koop door Van den Hengel woordelijk het volgende bepaald en overeengekomen:

" KETTINGBEDING

- a. *Koper verplicht zich om het bij koopakte van vier juni negentienhonderd zesennegentig aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Everard van den Hengel Beheer B.V., gevestigd te Leusden aan de Landweg 319, verkochte gedeelte ad ongeveer achttien centiare, zoals schetsmatig met kruisarcering is aangegeven op een situatietekening, welke behoort bij de koopakte tussen de heer Willem Schakel en Everard van den Hengel Beheer B.V., welke gedeelte is verkocht op drie juni negentienhonderd zesennegentig maar nog niet in eigendom is overgedragen, behorend tot het hiervoor verkochte en geleverde kadastrale perceel nummer 3362-A-23, te leveren zodra deze levering mogelijk is geworden als gevolg van een wijziging van de desbetreffende akte van splitsing te verlijden ten overstaan van een der notarissen van het kantoor van Mr D.A. Spek en Mr J.Th.M. van den Beld te Leusden of op andere wijze, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,00) ten behoeve van Everard van den Hengel Beheer B.V.;*
- b. *bepaling a. moet bij elke verkoop of andere vervreemding van het verkochte zolang levering aan Everard van den Hengel Beheer B.V. nog niet zal hebben plaatsgevonden, ten behoeve van Everard van den Hengel Beheer B.V. worden bedongen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,00) ten behoeve van Everard van den Hengel Beheer B.V.;*

welke onder a. en b. vermelde bepalingen en bedingen in gemelde akte van één februari tweeduizend vijf voor en namens de rechthebbende zijn opgelegd en aangenomen en welke onder a. en b. vermelde bepalingen en bedingen eveneens in gemelde akte van één februari tweeduizend vijf zijn vermeld en ten behoeve van de rechthebbende zijn opgelegd en

aangenomen, zijnde vorenbedoeld aan (de in gemeld citaat) genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Everard van den Hengel Beheer B.V. toekomend recht op levering - als onderdeel van een overdracht van de tot gemeld complex behorende appartementsrechten met index 24, 25 en 26 - door deze vennootschap overgedragen aan genoemde heer Everardus Arnoldus van den Hengel in privé, de volmachtgever sub 12, bij akte van koop en levering, op negen januari tweeduizend vier verleden voor Mr G.H. Beens, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven in gemelde openbare registers op twaalf januari daarna in register hypotheek 4 deel 13085 nummer 48.

## **XII. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN (algemeen)**

Voor bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar:

- a. gemelde titel van aankomst van negenentwintig november negentienhonderd negenenzeventig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore destijds te Utrecht op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3938 nummer 29, van welke akte de daarin voorkomende bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken;
- b. gemelde titels van aankomst van de afzonderlijke onder II Ten eerste vermelde percelen, waarin verkoopbepalingen staan vermeld, welke luiden - of waarvan de strekking luidt - als volgt:

### " HOOFDSTUK I. DE KOOP EN DE EIGENDOMSOVERDRACHT

#### " Artikel 1: grootte en ligging bouwperceel; koopsom

" 1.1. Enzovoort.

" 1.3. De juiste grootte en ligging van het bouwperceel zal worden vastgesteld na ambtshalve opmeting vanwege het kadaster op aanwijzing van de gemeente.

" Afwijkingen ten opzichte van de gegevens vermeld in artikel 1.1. zullen aan geen der partijen enig recht verlenen.

#### " Artikel 2: betaling koopsom

" 2.1. Enzovoort.

" 2.4. De kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en overdracht, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de koper.

#### " Artikel 3: de levering; zakelijke lasten

" 3.1. Het perceel zal worden geleverd binnen 2 (twee) maanden nadat de onherroepelijke bouwvergunning is verleend.

" 3.2. Enzovoort.

" 3.4. In de akte tot levering zal worden bepaald dat partijen afstand doen van het recht om ontbinding te vorderen.

" 3.5. Het perceel kan door de koper in gebruik en genot worden aanvaard zodra de akte van levering zal zijn verleden of zoveel eerder als door de gemeente schriftelijk zal zijn toegestaan.

" Aan haar toestemming tot eerdere ingebruikneming kan de gemeente voorwaarden verbinden. In ieder geval zal alsdan de gehele koopsom moeten zijn voldaan.

" 3.6. Het bouwperceel zal worden geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de levering zal bevinden met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, doch vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huur of pacht. De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden, dan tot die wegens uitwinning van de eigendom.

" 3.7. De onroerend-goedbelasting en alle verdere eigenaarlasten, welke van het perceel geheven worden, komen voor rekening van de koper met ingang van 1 (één) januari van het jaar, volgende op de datum van het verlijden van de akte tot levering, casu quo volgende op de datum van een eerdere ingebruikneming.

#### " Artikel 4: faillissement koper

" 4.1. Enzovoort.

### " HOOFDSTUK II. DE REALISATIE EN DE EXPLOITATIE

#### " Artikel 5: bouwplicht

" 5.1. Enzovoort.

" 5.2. Uiterlijk binnen 3 (drie) maanden na de datum waarop de bouwvergunning is verleend zal de koper met de bouw beginnen. Het bepaalde in artikel 3.5. is onverminderd van toepassing. De koper is verplicht de grond te bebouwen overeenkomstig het door hem ingediende en door de gemeente goedgekeurde bouwplan.

- " 5.3. Met de bouw dient stelselmatig voortgang gemaakt te worden, zodat het te stichten  
" bebouwing binnen 1 (één) jaar na het verlenen van de bouwvergunning zal zijn  
" voltooid.
- " 5.4. Indien niet binnen de hiervoor in artikel 5.2. en 5.3. vermelde termijnen met de bouw  
" een aanvang is gemaakt casu quo de bouw niet tijdig is voltooid, heeft de gemeente  
" het recht om het perceel bouwgrond van de koper casu quo diens rechtsopvolgers  
" terug te kopen. De koper is casu quo diens rechtsopvolgers zijn verplicht op eerste  
" vordering van de gemeente aan de terugverkoop en levering aan de gemeente  
" volledige medewerking te verlenen.  
" De alsdan door de gemeente verschuldigde koopsom zal 75% (vijfenzeventig  
" procent) bedragen van de koopsom vermeld in artikel 1.2., zonder enige vergoeding  
" van rente, kosten en schade, hoe genaamd.  
" De grond zal aan de gemeente terug worden geleverd in de toestand waarin de grond  
" zich op dat tijdstip bevindt. Terzake van eventuele geheel of gedeeltelijk voltooide  
" opstallen zal geen vermeerdering van de koopsom plaatsvinden.  
" De kosten terzake van bovenbedoelde terugverkoop aan de gemeente komen geheel  
" voor rekening van de terugverkoper.  
" Indien op grond van het hierboven aan de gemeente verleende recht het perceel  
" bouwgrond aan de gemeente zal zijn teruggeleverd zal terzake van overschrijding van  
" de termijnen bedoeld in artikel 5.2. en 5.3. geen boete verschuldigd zijn en zal  
" eventueel reeds terzake van dat feit betaalde boete worden gerestitueerd.
- " Artikel 6: bezwaren van derden
- " 6.1. Enzovoort.
- " Artikel 7: nutsleidingen; reclame-aanduidingen
- " 7.1. Koper moet zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen, gedogen dat al hetgeen ten  
" behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, kabels en leidingen met  
" toebehoren in, op, aan of boven het perceel is aangebracht wordt onderhouden en  
" dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of  
" boven het perceel en de daarop te stichten bebouwing wordt aangebracht en dat met  
" betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de  
" aanwijzingen van de gemeente.  
" Omtrent de plaats waar en het tijdstip waarop deze voorzieningen zullen worden  
" aangebracht, zal tevoren met de koper worden overlegd.  
" De koper is verplicht deze voorzieningen in stand te laten.  
" De bovenbedoelde gedoogplicht zal in de akte van levering van het perceel bij wijze  
" van erfdienstbaarheid worden gevestigd.
- " 7.2. Op het bouwperceel en op of aan de te stichten bebouwing mogen geen lichtreclames  
" noch andere (reclame-)aanduidingen worden aangebracht, behoudens toestemming  
" van de gemeente, welke toestemming niet op onredelijke gronden zal worden  
" geweigerd.
- " Artikel 8: gebruik bouwterrein en opstallen
- " 8.1. De koper is verplicht het bouwterrein te gebruiken overeenkomstig de voorschriften  
" van het bestemmingsplan.
- " HOOFDSTUK III. BIJZONDERE BEPALINGEN
- " Artikel 9: privaatrechtelijke toestemming
- " 9.1. De koper verklaart dat hij de krachtens appartementsrecht benodigde  
" privaatrechtelijke toestemming voor de onderhavige aankoop heeft verkregen.
- " Artikel 10: wanprestatie
- " 10.1. Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze overeenkomst,  
" verbeurt de koper, na ingebrekestelling en verloop van de daarin gestelde termijn, ten  
" behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10 (tien) procent  
" van de koopsom.
- " 10.2. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht  
" om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in  
" rechte nakoming te vorderen.
- " 10.3. Het in artikel 10.1. bepaalde laat onverlet het recht van de gemeente om herstel,  
" verandering of verwijdering binnen een redelijke termijn te eisen van hetgeen in  
" afwijking van het in deze overeenkomst bepaalde is geschied.  
" Ingeval niet wordt voldaan aan vorenbedoelde eis, zal de gemeente het recht  
" hebben om op kosten van de koper dat herstel, of die verandering of

- " verwijdering te doen geschieden, waartoe het bouwperceel en de opstallen  
 " zullen mogen worden betreden door personen die daartoe door de gemeente  
 " worden aangewezen.
- " Artikel 11: kettingbeding  
 " 11.1. In de akte tot levering zullen de verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende,  
 " voorzover nog niet vervuld, aan de koper en diens rechtsopvolgers bij wijze van  
 " kettingbeding en derdenbeding ten behoeve van de gemeente worden opgelegd, op  
 " straffe van een door de overtreder aan de gemeente te verbeuren dadelijk opeisbare  
 " boete ter hoogte van de koopsom.
- " Artikel 12: bevoegd orgaan gemeente  
 " 12.1 Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt  
 " verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en  
 " wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk  
 " anders is bepaald.
- " Artikel 13: bevoegde rechter  
 " 13.1 Eventuele geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan,  
 " zullen aan de volgens de wet bevoegde rechter worden voorgelegd.";
- c. gemelde titels van aankomst van de afzonderlijke onder II Ten eerste vermelde percelen,  
 waarin kettingbedingen en erfdiensbaarheden staan vermeld, welke luiden - of waarvan  
 de strekking luidt - als volgt:
- " KETTINGBEDING  
 " Ter uitvoering van het hiervoor in artikel 11 van de koopovereenkomst bepaalde,  
 " verklaarde de comparant sub 2 zich en zijn rechtsopvolgers jegens de gemeente te  
 " verbinden, voor wie de comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaarde zulks te  
 " aanvaarden, bij vervreemding van of vestiging van zakelijke genotsrechten op het bij deze  
 " gekochte, de in deze akte aan de koper en zijn rechtsopvolgers opgelegde voorwaarden en  
 " bepalingen -voorzover deze nog van toepassing zijn en van de koper en zijn rechts-  
 " opvolgers de nakoming daarvan door de gemeente kan worden verlangd- alsmede deze  
 " bepaling, te doen opnemen in de desbetreffende akte van vervreemding of vestiging van  
 " zakelijke genotsrechten, op te leggen aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde en de  
 " nakoming daarvan ten behoeve van de gemeente Leusden te bedingen, onder verbeurte  
 " van de boete, vermeld in gemeld artikel 11 van de koopovereenkomst.
- " VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID  
 " De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze, ter uitvoering van het  
 " hiervoor in artikel 7 van de koopovereenkomst bepaalde te vestigen en aan te nemen,  
 " zulks om niet, ten laste van het verkochte en ten behoeve van het bij de gemeente in  
 " eigendom zijnde gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Leusden, sectie F  
 " nummer enzovoort, waarop enzovoort is geprojecteerd, de erfdiensbaarheid als bedoeld in  
 " artikel 7 van voormelde koopovereenkomst, inhoudende dat koper zonder vergoeding  
 " daarvoor te kunnen eisen, moet gedogen:
- " a. dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, kabels en  
 " leidingen met toebehoren in, op, aan of boven het lijdend erf is aangebracht wordt  
 " onderhouden;
- " b. dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of  
 " boven het lijdend erf en de daarop te stichten bebouwing wordt aangebracht; en
- " c. dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht  
 " overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente;  
 " een en ander zoals nader in gemeld artikel 7 van de koopovereenkomst is  
 " omschreven.
- " BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT  
 " De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat partijen ermee bekend zijn dat  
 " het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 letter b (oud) van  
 " de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de te Utrecht gevestigde naamloze  
 " vennootschap: N.V. Regionale Energie-Maatschappij Utrecht (REMU), bij en blijkens akte,  
 " ingeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht op éénendertig maart negentienhonderd  
 " tweeëntachtig in deel 4387 nummer 21.";
- d. het bepaalde in gemelde overeenkomst van ruiling, zoals hierna onder XIII zal worden  
 vermeld;
- e. de titel van aankomst van het perceel F-5924, zijnde gemelde akte van koop en levering,  
 op elf december negentienhonderd vijffennegentig verleden voor mij, notaris, bij afschrift

ingeschreven in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op twaalf december daarna in register hypotheken 4 deel 8786 nummer 20, in welke akte, naast bepalingen gelijk aan de hiervoor onder b. en c. aangehaalde bepalingen, tevens - voorzover te dezen van belang - woordelijk staat vermeld:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

" De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden bij deze, ter uitvoering van het  
" hiervoor in de artikelen 7 en 10 van de koopovereenkomst bepaalde te vestigen en aan te  
" nemen, zulks om niet:

" A. enzovoort;

" B. ten behoeve van het verkochte (heersend erf) en ten laste van het bij de gemeente in  
" eigendom zijnde gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Leusden, sectie F  
" nummer 5898, waarop De Grutterij is geprojecteerd, (dienend erf) de  
" erfdiensbaaerheid als bedoeld in artikel 10 van voormelde koopovereenkomst,  
" inhoudende dat de gemeente, als eigenaar van het dienend erf, zonder vergoeding  
" daarvoor te kunnen eisen, moet gedogen dat er zich ten behoeve van de uitbreiding  
" die op het heersend erf gerealiseerd wordt, dakoverstek boven haar grond bevindt,  
" welk dakoverstek binnen de grens dient te blijven zoals deze met een onderbroken  
" lijn staat aangegeven op gemelde aan deze akte gehechte situatietekening;  
" een en ander zoals nader in gemelde artikelen 7 en 10 van de koopovereenkomst is  
" omschreven.";

f. de titel van aankomst van het perceel F-4878, zijnde gemelde akte van koop en levering,  
op zestien oktober negentienhonderd éénentachtig verleden voor genoemde notaris  
Buters, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op  
negentien oktober daarna in deel 4302 nummer 44, in welke akte wordt vermeld dat op  
de in die akte geconstateerde overdracht geschiedde onder de "Algemene Regelen voor  
de verkoop van bouwterrein voor de gemeente Leusden", vastgesteld bij raadsbesluit  
van veertien januari negentienhonderd zestig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten  
van Utrecht de dato één februari daarna, derde afdeling nummer 288/565, zoals deze  
Algemene Regelen nadien zijn gewijzigd, met uitzondering van het gestelde onder artikel  
6, en in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

" 7. Bij deze wordt nog gevestigd ten laste van het verkochte en te behoeve van het bij de  
" gemeente in eigendom zijnde resterende gedeelte van voormeld kadastraal perceel  
" gemeente Leusden, sectie F nummer 3736, waarop de Kooikersgracht is  
" geprojecteerd, de erfdiensbaaerheid tot het doen leggen, hebben, onderhouden en  
" zonodig vervangen van openbare nutsleidingen en drainageleidingen met  
" inspectieputten, zulks om niet.

" 8. De gemeente is gerechtigd om in haar eigendommen, voor zover aan het verkochte  
" grenzende, tot aan de perceelsgrens van het verkochte, bomen of heesters te  
" planten.".

Vorenstaande en vorenbedoelde verplichtingen worden door de verschenen persoon,  
handelende als sub A, B en C gemeld, voor zover nodig opgelegd aan de onder A, B en C  
genoemde volmachtgevers, voor en namens welke volmachtgevers de verschenen persoon  
die verplichtingen aanvaardt, welke verbintenis(sen) de verschenen persoon ten behoeve van  
de rechthebbende(n) aanneemt.

**XIII. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN (ruiling)**

**XIII.1. Bijzondere bepalingen en overeenkomsten**

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde dat partijen bij en blijkens de sub  
III.A gemelde ruilovereenkomst de volgende nadere overeenkomsten zijn aangegaan met  
vaststelling van de volgende bijzondere bepalingen:

**XIII.1.A. Passage aan De Brouwerij**

Ten aanzien van de onroerende zaak sub A.1., zijnde de passage aan De Brouwerij, (het  
perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6428) zijn partijen  
overeengekomen als volgt:

" A. Ten aanzien van de bestemming tot openbare weg:

" 1. *De op de bijlage aangegeven passage aan De Brouwerij zal door de Vereniging  
" Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolgers als weg bij of krachtens het  
" bepaalde in de Wegenverkeerswet 1994 - dan wel in de zin van de wet ter  
" vervanging van de Wegenverkeerswet 1994 - in stand worden gelaten,  
" waardoor zowel het regime bij of krachtens het bepaalde in de  
" Wegenverkeerswet 1994 - dan wel in de zin van de wet ter vervanging van de*

- " *Wegenverkeerswet 1994 - als het regime van de geldende Algemene*  
 " *Plaatselijke Verordening daarop van toepassing is.*  
 " 2. *De Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s) is (zijn) bevoegd*  
 " *de passage voor het publiek af te sluiten vanaf het tijdstip, gelegen een half uur*  
 " *na de sluiting van de aan de passage gelegen winkels tot het tijdstip, gelegen*  
 " *een half uur vóór de opening van deze winkels.*  
 " **B. Ten aanzien van de verlichting:**  
 " *De in de entree van de passage aan De Brouwerij aanwezige, aan de gemeente in*  
 " *eigendom toebehorende, verlichting wordt door de Vereniging Hoofdcentrum van de*  
 " *gemeente overgenomen, zulks onder de volgende voorwaarden:*  
 " a. *De gemeente geeft aan de REMU opdracht de verlichting na de overdracht te*  
 " *laten ontkoppelen van het OV-net, waarvoor de gemeente een rekening*  
 " *ontvangt. De Vereniging Hoofdcentrum zal de gemaakte kosten aan de*  
 " *gemeente vergoeden na overlegging van gemelde rekening.*  
 " b. *De Vereniging Hoofdcentrum vergoedt aan de gemeente de door de REMU*  
 " *vastgestelde boekwaarde.*  
 " c. *De verlichting wordt eigendom van de Vereniging Hoofdcentrum."*

### **XIII.1.B. Kabels, (riool)leidingen en dergelijke**

Ten aanzien van de in de door de gemeente af te stane onroerende zaak sub A (de percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers 6428, 6429, 6430 en 6431) aanwezige kabels, (riool)leidingen en dergelijke, zijn partijen overeengekomen als volgt:

- " a. *De Vereniging Hoofdcentrum moet, zonder vergoeding daarvoor te kunnen eisen,*  
 " *gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen,*  
 " *verdeelkasten, kabels, (riool)leidingen met toebehoren, in, op, aan of boven de door*  
 " *de gemeente af te stane onroerende zaak sub A is aangebracht, wordt onderhouden,*  
 " *hersteld en vernieuwd en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare*  
 " *voorzieningen op, in of boven de onroerende zaak sub A wordt aangebracht en dat*  
 " *met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht overeenkomstig*  
 " *de aanwijzingen van de gemeente.*  
 " *Omtrent de plaats waar en het tijdstip waarop deze voorzieningen zullen worden*  
 " *aangebracht dan wel werkzaamheden ten behoeve van die voorzieningen zullen*  
 " *worden verricht, zal tevoren met de Vereniging Hoofdcentrum worden overlegd.*  
 " *De Vereniging Hoofdcentrum is verplicht deze voorzieningen in stand te laten.*  
 " *De bovengenoemde gedoogplicht zal in de akte van levering van de onroerende zaak*  
 " *sub A bij wijze van erfdienstbaarheid worden gevestigd.*  
 " b. *Het is de Vereniging Hoofdcentrum niet toegestaan om op, respectievelijk in of boven*  
 " *of binnen een strook van vijfenzeventig (75) centimeter aan weerszijden van de in de*  
 " *onroerende zaak sub A aanwezige rioolleiding(en) bouwwerken op te richten,*  
 " *ontgrondingen of graafwerkzaamheden te verrichten of bomen dan wel struiken te*  
 " *planten, die dieper wortelen dan vijfenzeventig (75) centimeter, of aan derden*  
 " *toestemming tot zulk een handeling te verlenen.*  
 " *De bovengenoemde gedoogplicht zal in de akte van levering van de onroerende zaak*  
 " *sub A bij wijze van erfdienstbaarheid worden gevestigd."*

### **XIII.1.C. Bijzondere bepalingen**

Voorts zijn partijen in artikel 17 van de ruilvereenkomst het volgende overeengekomen:

- " 1. *Ten aanzien van de onroerende zaak sub A.2. geschiedt de overdracht door de*  
 " *gemeente aan de Vereniging Hoofdcentrum onder gestanddoening van de door de*  
 " *gemeente met de huidige gebruiker van deze onroerende zaak aangegane*  
 " *gebruiksovereenkomst.*  
 " 2. *Ten aanzien van de onroerende zaak sub A.1. of gedeelten daarvan bestaande*  
 " *overeenkomsten tot overdracht door de gemeente aan appartementseigenaren, van*  
 " *wie hun bedrijfsruimten (juridisch bestaande uit appartementsrechten) in afwachting*  
 " *van de juridische uitbreiding van deze appartementsrechten feitelijk met een gedeelte*  
 " *van de onroerende zaak sub A.1. zijn uitgebreid, zullen worden ingebracht in de*  
 " *wijziging van de hoofdsplitsing van het appartementencomplex Winkelcentrum De*  
 " *Hamershof in appartementsrechten en de wijziging van de ondersplitsing van gemeld*  
 " *complex in appartementsrechten voor wat betreft de winkels en kantoren.*  
 " *De gemeente en Vereniging Hoofdcentrum verplichten zich jegens elkaar aan het*  
 " *vorenstaande een correcte uitvoering te geven.*  
 " 3. *In de akte van levering dan wel in de akte van wijziging van gemelde hoofd-splitsing*

" zullen - voorzoveel nodig met medewerking van de gemeente - de in artikel 18 nader omschreven erfdienstbaarheden worden gevestigd en aangenomen.";

zijnde gemelde onroerende zaak sub A.1. thans bekend als het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6428 en zijnde gemelde onroerende zaak sub A.2. thans bekend als het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6429.

#### **XIII.1.D. Vestiging (overige) erfdienstbaarheden**

Partijen zijn in artikel 18 van de ruilvereenkomst overeengekomen dat de in artikel 17 lid 3 van die overeenkomst bedoelde erfdienstbaarheden, die - voorzoveel nodig met medewerking van de gemeente - zullen worden gevestigd en aangenomen, luiden als volgt:

- " A. ten behoeve van gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, en ten laste van de aan de Gemeente Leusden in eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6373**:
- " de erfdienstbaarheid tot het hebben, onderhouden, vernieuwen, herstellen en wijzigen van luifels boven de aan de gemeente in eigendom toebehorende grond, gelegen aan de vier uiteinden van de passage (met zij-gedeelten aan weerszijden) aan De Brouwerij;
- " B. ten behoeve van de (onder)appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, indices 109 en 110, en ten laste van het (onder)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, index 37:
- " de erfdienstbaarheid om van gemelde appartementsrechten A-109 en A-110 te komen van en te gaan naar de Kooikersgracht en omgekeerd, zulks op de thans bestaande wijze via het in gemeld appartementsrecht A-37 aanwezige trappenhuis, waarbij het onderhoud van gemeld trappenhuis naar evenredigheid komt voor rekening van de eigenaren die van dat trappenhuis gebruik maken;
- " C. ten behoeve van gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend als hiervoor onder A omschreven, en ten laste van de aan de Gemeente Leusden in eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer **6373**:
- " de erfdienstbaarheid van uitweg om vanaf het dek, zijnde de horizontale betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping van het hier-voor onder A omschreven appartementencomplex te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, door middel van de aan de zijde van de Eijsinkplaats aanwezige hellingbaan (B), welke hellingbaan (B) in het verlengde ligt van de hellingbaan (A), die is gelegen op - en deel uitmaakt van - het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5896, en welke laatstbedoelde hellingbaan (A) bestemd is tot openbare weg in de zin van de Wegenwet, zulks blijkens akte van koop en levering, op dertien juli negentienhonderd vijftien verleden voor notaris Mr D.A. Spek te Leusden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers te Utrecht op veertien juli daarna in register hypotheek 4 deel 8575 nummer 37, welke - aan de gemeente in eigendom toebehorende - hellingbaan (B):
- " a. door en voor rekening van de gemeente periodiek zal worden schoongehouden voor zover het de vloeroppervlakken betreft en voor het overige door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s);
- " b. door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s) zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd ten genoegen van de gemeente;
- " c. voor wat betreft de door en voor rekening van de gemeente aangebrachte openbare straatverlichting, straatmeubilair, bloemen- en plantenbakken, brandkranen met bijbehorende leidingen door en voor rekening van de gemeente zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd."

#### **XIII.2. Vestiging erfdienstbaarheden**

Ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1. bepaalde verklaarden de verschenen personen, handelende als gemeld:

1. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.B. bepaalde met betrekking tot kabels,

(riool)leidingen en dergelijke:

TEN LASTE VAN de aan de Vereniging Hoofdcentrum overgedragen percelen, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummers 6428, 6429, 6430 en 6431 en TEN BEHOEVE VAN het aan de gemeente toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6670, waarop de openbare weg is gelegen, bij deze te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:

- I. de erfdienstbaarheid als hiervoor onder XIII.1.B. sub a. omschreven, inhoudende dat door de eigenaar van het lijdend erf zal worden gedoogd - zonder daarvoor vergoeding te kunnen eisen -:
    - a. dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen, zoals palen, verdeelkasten, kabels en (riool)leidingen met toebehoren, in, op, aan of boven het lijdend erf is aangebracht, wordt onderhouden, hersteld en vernieuwd;
    - b. dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het lijdend erf wordt aangebracht; en
    - c. dat met betrekking tot die voorzieningen werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de aanwijzingen van de gemeente;
  - II. de erfdienstbaarheid als hiervoor onder XIII.1.B. sub b. omschreven, inhoudende dat door de eigenaar van het lijdend erf zal worden gedoogd dat op, respectievelijk in of boven of binnen een strook van vijfenzeventig (75) centimeter aan weerszijden van de in het lijdend erf aanwezige rioolleiding(en) geen bouwwerken mogen worden opgericht, geen ontgrondingen of graafwerkzaamheden mogen worden verricht of bomen, dan wel struiken mogen worden geplant, die dieper wortelen dan vijfenzeventig (75) centimeter, of aan derden daartoe toestemming mag worden verleend tot zulk een handeling;
2. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.D. sub A bepaalde met betrekking tot luifels:  
 TEN BEHOEVE VAN gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, complexaanduiding 3362-A, ten tijde van de (wijziging van de) splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F, nummers:
- 3327 tot en met 3331 (opeenvolgend genummerd),
  - 3333 tot en met 3338 (opeenvolgend genummerd),
  - 3340, 3342, 3343, 3344, 4109, 4878, 5893,
  - 5915 tot en met 5917 (opeenvolgend genummerd),
  - 5920 tot en met 5924 (opeenvolgend genummerd),
  - 5936, 5940, 5969,
  - 6370 tot en met 6372 (opeenvolgend genummerd),
  - 6428 tot en met 6431 (opeenvolgend genummerd),
- tezamen groot één hectare één are en achtendertig centiareen (1.01.38 hectare);  
 EN TEN LASTE VAN de aan de gemeente in eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6670, bij deze te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:
- de erfdienstbaarheid tot het hebben, onderhouden, vernieuwen, herstellen en wijzigen van luifels boven de aan de gemeente in eigendom toebehorende grond, gelegen aan de vier uiteinden van de passage (met zij-gedeelten aan weerszijden) aan De Brouwerij;
3. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.D. sub B bepaalde met betrekking tot het trappenhuis:  
 een en ander bij afzonderlijke akte te regelen in het eveneens te wijzigen reglement van ondersplitsing van appartementsrecht 222 (oud 1);
4. ter uitvoering van het hiervoor onder XIII.1.D. sub C bepaalde met betrekking tot de hellingbaan:  
 TEN BEHOEVE VAN gemeld appartementencomplex, plaatselijk bekend als Winkelcentrum De Hamershof, kadastraal bekend als hiervoor onder 2. omschreven, EN TEN LASTE VAN de aan de Gemeente Leusden in eigendom toebehorende percelen, gelegen aan De Brouwerij, De Komenij, De Grutterij, de Kooikersgracht en de Eijsinkplaats, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 6670, te vestigen en aan te nemen, zulks om niet:
- de erfdienstbaarheid van uitweg om vanaf het dek, zijnde de horizontale



betonconstructie tussen de begane grond en de eerste verdieping van het hiervoor omschreven appartementencomplex te komen van en te gaan naar de openbare weg en omgekeerd, door middel van de aan de zijde van de Eijsinkplaats aanwezige hellingbaan (B), welke hellingbaan (B) in het verlengde ligt van de hellingbaan (A), die is gelegen op - en deel uitmaakt van - het perceel, kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie F nummer 5896, en welke laatstbedoelde hellingbaan (A) bestemd is tot openbare weg in de zin van de Wegenwet, zulks blijkens akte van koop en levering, op dertien juli negentienhonderd vijftien verleden voor notaris Mr D.A. Spek te Leusden, bij afschrift ingeschreven in gemelde openbare registers destijds te Utrecht op veertien juli daarna in register hypotheek 4 deel 8575 nummer 37, welke - aan de gemeente in eigendom toebehorende - hellingbaan (B):

- a. door en voor rekening van de gemeente periodiek zal worden schoongehouden voor zover het de vloeroppervlakken betreft en voor het overige door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s);
- b. door en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum casu quo haar rechtsopvolger(s) zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd ten genoegen van de gemeente;
- c. voor wat betreft de door en voor rekening van de gemeente aangebrachte openbare straatverlichting, straatmeubilair, bloemen- en plantenbakken, brandkranen met bijbehorende leidingen door en voor rekening van de gemeente zal worden onderhouden, hersteld en vernieuwd.

#### **XIV. BEPERKT RECHT BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT**

Partijen zijn er mee bekend dat de in deze akte vermelde kadastrale percelen (mogelijk) zijn belast met een beperkt recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten behoeve van de te Rotterdam gevestigde en te Utrecht kantoor houdende naamloze vennootschap: N.V. Stedin Netten Utrecht (eerder genaamd: Eneco Energie Infra Utrecht N.V. en gevestigd te Utrecht), zulks krachtens akten, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore destijds te Utrecht:

- a. op vijf december negentienhonderd negenenzeventig in register hypotheek 4 deel 3945 nummer 29, krachtens akte, op drie december daarvoor verleden voor genoemde notaris A. de Gier;
- b. op vier juni negentienhonderd tachtig in register hypotheek 4 deel 4058 nummer 31, krachtens akte op diezelfde dag verleden voor H.J.C.M. Stokkermans, destijds notaris te Utrecht; en
- c. op éénendertig maart negentienhonderd tweeëntachtig in register hypotheek 4 deel 4387 nummer 21, krachtens akte op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris H.J.C.M. Stokkermans.

#### **XV. KOSTEN EN BELASTINGEN**

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastraal recht verschuldigd wegens de wijziging van gemelde splitsing en de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum.

##### **XV.1. Heffing overdrachtsbelasting ruiling (III.A)**

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde uitsluitend ten behoeve van de heffing van overdrachtsbelasting:

- I. dat terzake van de verkrijging door de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de onroerende zaken onder III.A sub A.1. en A.4., waaraan door partijen een totale waarde wordt toegekend van tien duizend vijfhonderdtachtig euro (€ 10.580,00), overdrachtsbelasting is verschuldigd ten bedrage van zeshonderddrieëndertig euro (€ 633,00), terwijl voorzover het de zich op deze onroerende zaken bevindende opstallen en/of andere bouwwerken betreft, te dezen van toepassing is - en partijen voorzoveel nodig een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien deze opstallen in opdracht en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum zijn gesticht;
- II. dat terzake van de verkrijging door de Vereniging Hoofdcentrum ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de onroerende zaken onder III.A sub A.2. en A.3. te dezen van toepassing is - en partijen voorzoveel nodig een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, terwijl voorzover het de zich op deze onroerende zaak bevindende

opstellen betreft, te dezen voorts van toepassing is - en partijen voorzoveel nodig een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter i van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien deze opstellen in opdracht en voor rekening van de Vereniging Hoofdcentrum zijn gesticht;

- III. dat terzake van de verkrijging door de gemeente van de onroerende zaken onder III.A sub B.1. en B.2. te dezen van toepassing is - en partijen bij deze een beroep doen op - de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

**XV.2. Heffing overdrachtsbelasting levering (III.B)**

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde uitsluitend ten behoeve van de heffing van overdrachtsbelasting terzake de sub III.B. bedoelde levering te verwijzen naar twee brieven van de Belastingdienst/Utrecht Gooi, kantoor Amersfoort, gedateerd zesentwintig september tweeduizend drie, kenmerk KOG OB/JW/03-77, en zesentwintig september tweeduizend vijf, kenmerk KOG OB/JW/05-44, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht, waaruit blijkt dat terzake deze levering geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

**XV.3. Heffing overdrachtsbelasting toedelingen (VIII)**

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde uitsluitend ten behoeve van de heffing van overdrachtsbelasting terzake de sub VIII. bedoelde toedelingen te verwijzen naar de sub XV.2. gemelde brieven van de Belastingdienst/Utrecht Gooi, kantoor Amersfoort, gedateerd zesentwintig september tweeduizend drie, kenmerk KOG OB/JW/03-77, en zesentwintig september tweeduizend vijf, kenmerk KOG OB/JW/05-44, waarvan kopieën aan deze akte zullen worden gehecht, waaruit blijkt dat terzake deze levering geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

**XVI. VOLMACHT TOT RECTIFICATIE**

De onder A en B genoemde volmachtgevers, de Vereniging Hoofdcentrum en de Gemeente Leusden verlenen voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van het kantoor van Spek & Van den Beld, notarissen te Leusden, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, om mede namens de onder A en B genoemde volmachtgevers, de Vereniging Hoofdcentrum en/of de Gemeente Leusden medewerking te verlenen aan (een) eventuele akte(n) van rectificatie ter voldoening aan een daartoe schriftelijk gedaan verzoek van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

**XVII. WOONPLAATSKEUZE**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de notaris die deze akte in bewaring heeft, alsmede - voorzoveel nodig - ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

**XVIII. SLOTBEPALINGEN**

- a. Partijen doen afstand van het recht om gehele of gedeeltelijke ontbinding van de in deze akte vastgelegde overeenkomsten te vorderen.
- b. Een afschrift van deze akte zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.
- c. Door gemelde inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers ten kantore van het Kadaster en de Openbare Registers wordt voldaan aan het leveringsvoorschrift van artikel 3:186 van het Burgerlijk Wetboek.
- d. Aan elke gerechtigde tot een appartementsrecht kan op diens verzoek tegen kostprijs een afschrift of kopie van deze akte worden verstrekt.

**SLOT AKTE**

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Leusden op de datum in de aanhef van deze akte vermeld.

Nadat de inhoud van deze akte door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en tevens in te stemmen met beperkte voorlezing van deze akte.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris, om tien uur negenentwintig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:

Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van deze wet.

(w.g.) D.A. Spek

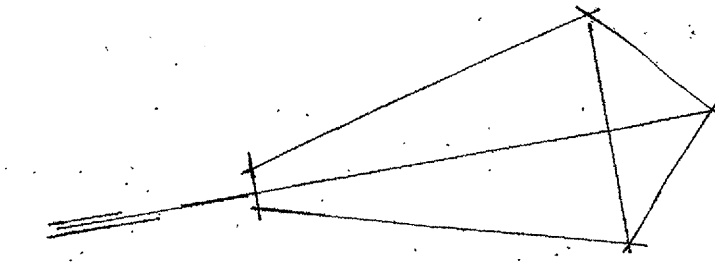
De ondergetekende:

Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:

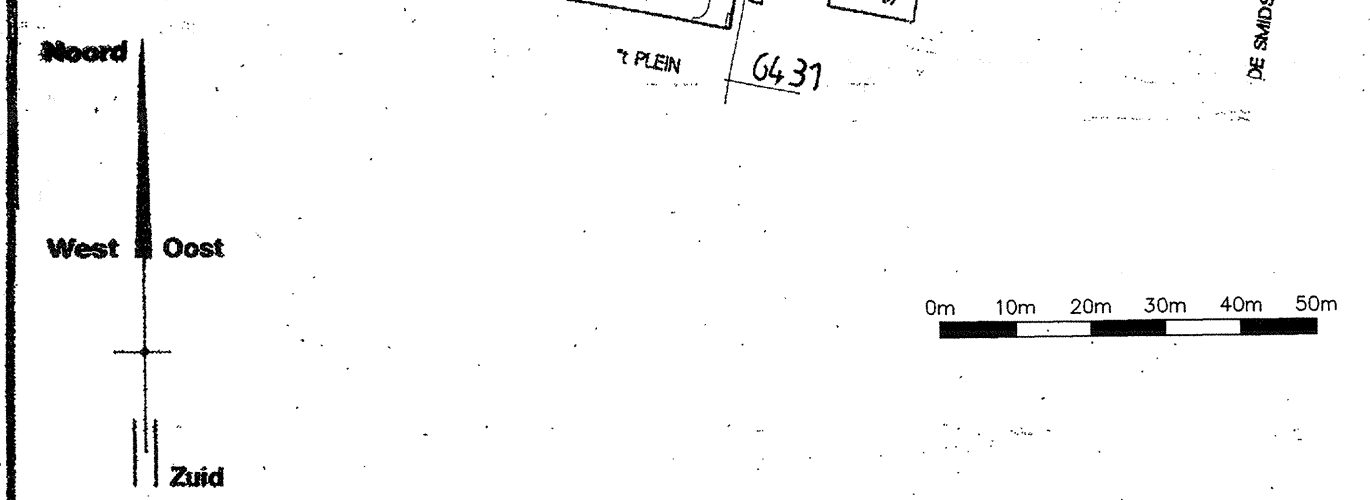
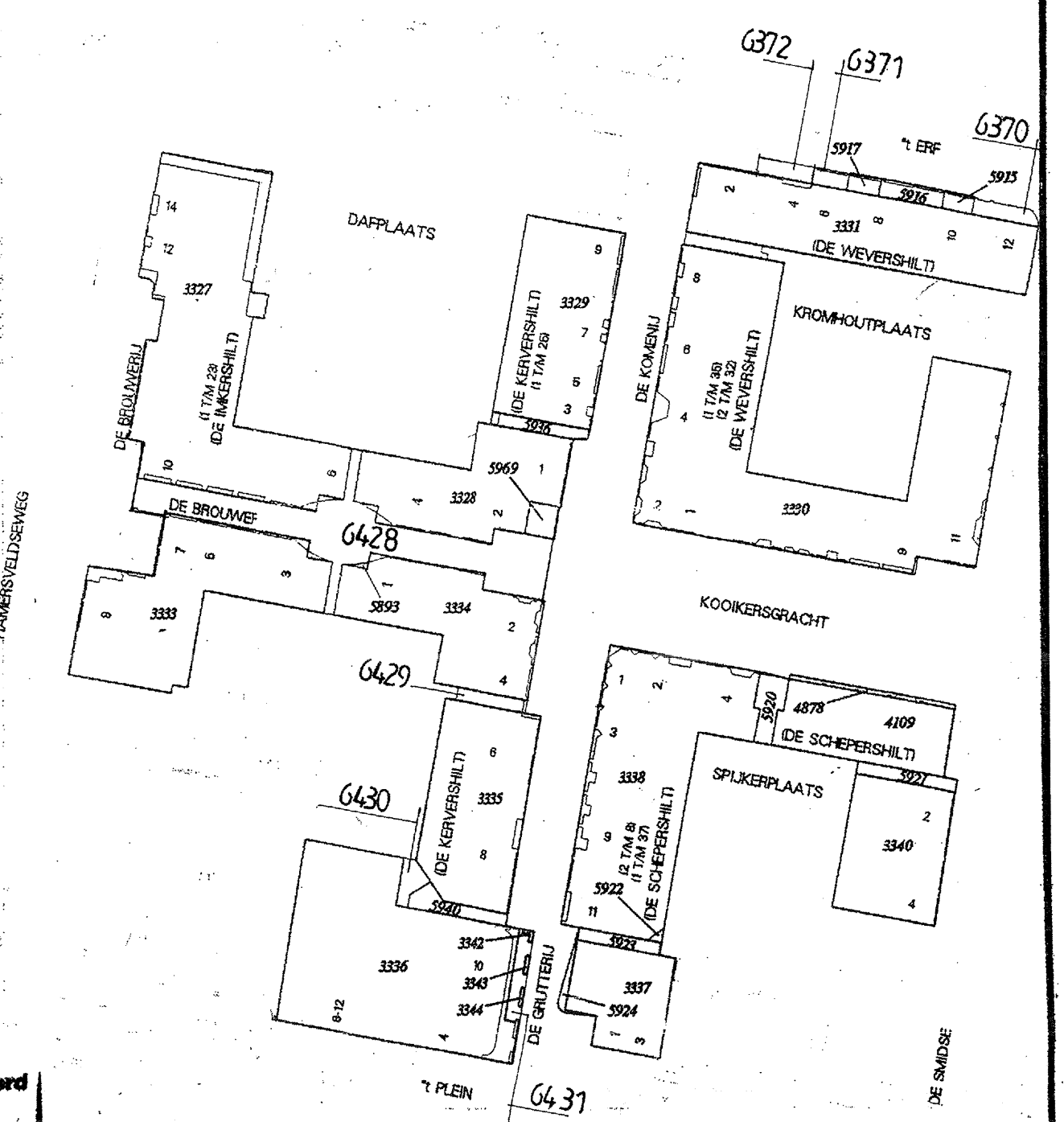
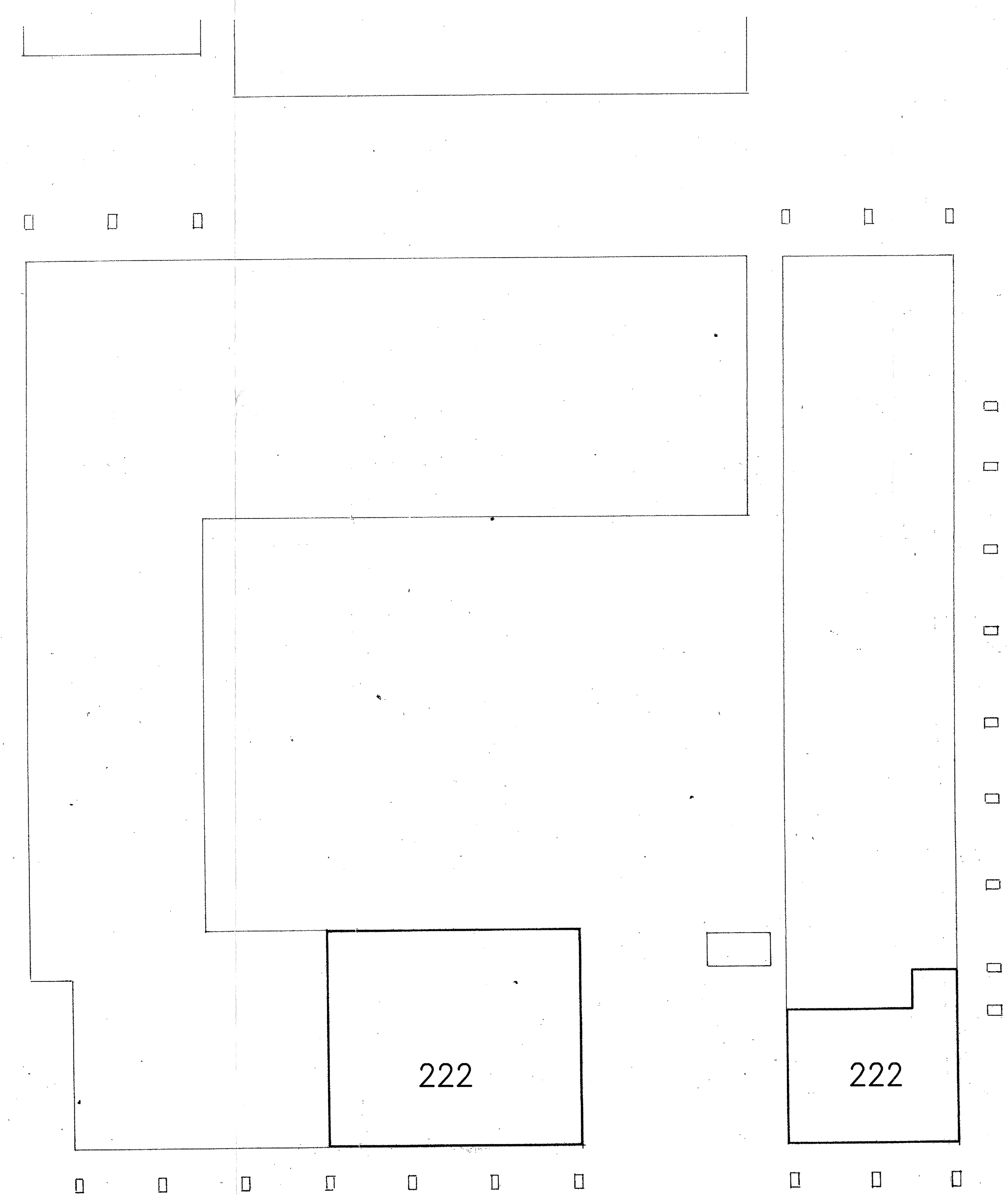
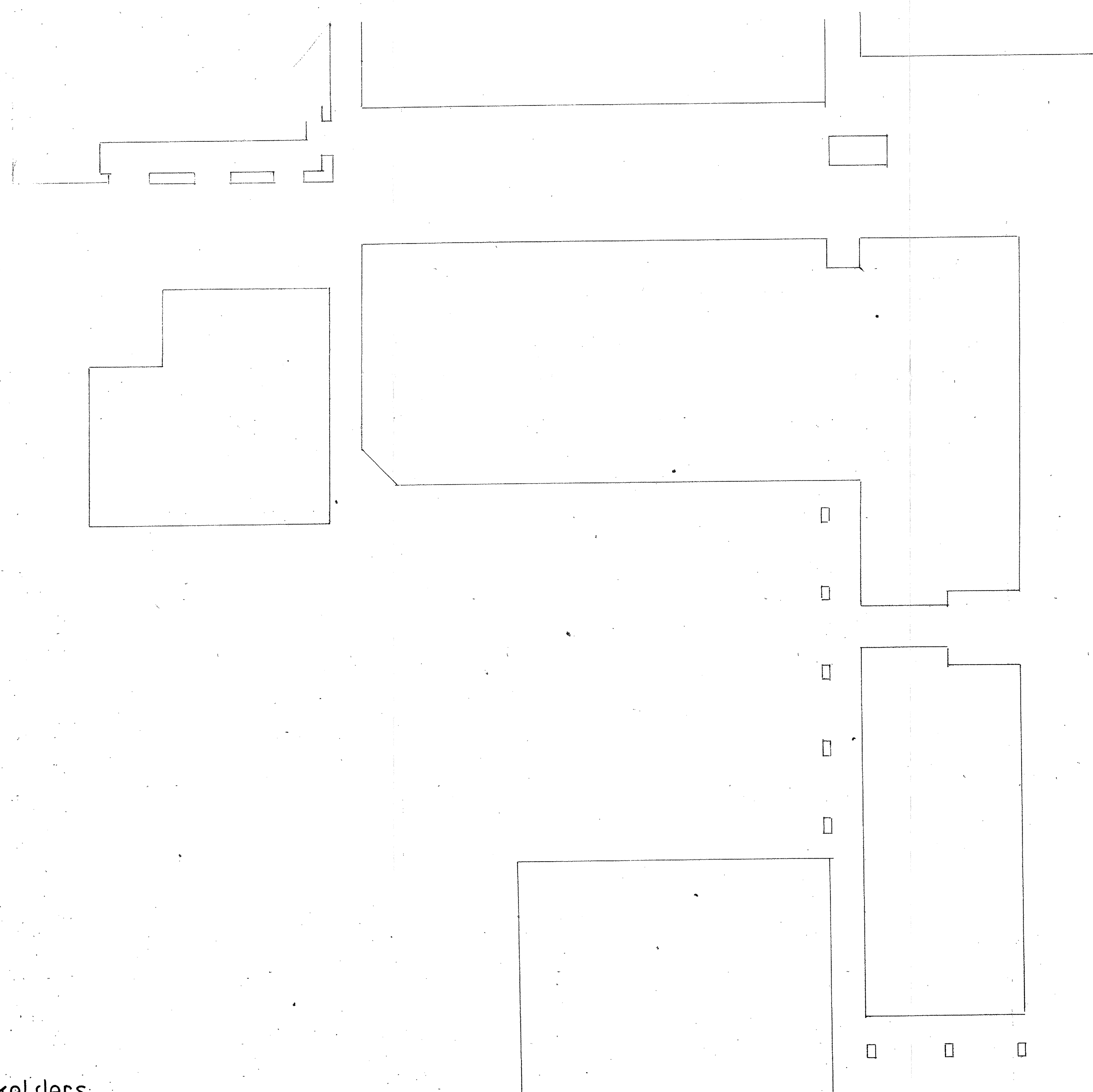
Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift samen met de bijlage, die in bewaring is genomen met depotnummer 20091113000396, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



Het betreft ook het onttrekken aan de splitsing van de volgende percelen Leusden F 3332-3338-3341-3360 alsmede het toevoegen van de volgende percelen aan de sectie F Leusden F 4108-4878-5893-5815-5816-5917-5920-5921-5922-5923-5924-5926-5940-5949-6370-6371-6372-6428-6430-6431-6434

Gemeente Leusden Sectie F  
 Nr: 3362 A1-42  
 De onroerende bezwaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gerekeneerde complexaanduiding bij: 3362A d.d. 15-11-2009 De Bezwaarder

*W. Louman*  
 Mr. W. Louman



Noord  
 West Oost  
 Zuid  
 Situatie Schaal 1 à 1000

SITUATIE  
 Schaal 1 à 1000  
 Voorgenomen WIJZIGING splitsing in ( 2 ) appartements rechten van het kadastrale perceel.

Gemeente: Leusden Sectie: F No's:

3327
3328_5969
3329_5936
3330
3331_5915_5916_5917_6370_6371_6372
3333
3334_5893_6429
3335_5940_6430
3336_6431_3342_3343_3344
3337_5924_5923
3338_5922_5920
4109_4878
3340_5921
6428

Kenmerk: 2000.0081.HFD (blad / van 6)  
 Voorgenomen wijziging in twee (2) appartements-rechten van de hiernaast genoemde kadastrale percelen van sectie F van de gemeente Leusden. Elk exemplaar van deze tekening, die uit zes (6) bladen bestaat, is onderling gelijklozend.  
 Aangevraagd en gewaarmerkt te Leusden op 15 oktober 2009.  
 Mr D.A. Spek, notaris te Leusden.

*W. Louman*

Gemeenschappelijk   BLAD (EN)

Schaal : 1 à 200 - 1000	Datum : 1999	Opdr.gaveer : Spek 3 Van dien Betd.
Getekend : W.Gr.	Gew. : 9-4-2003	Bruut/Laan : Post bus 125
Gecontroleerd :	Gew. : 23-01-2004	Woonplaats : 3830 AC Leusden
Gedrukt :	Gew. : 24-02-2004	Telefoon : 033_4945945 Fax: 4947459

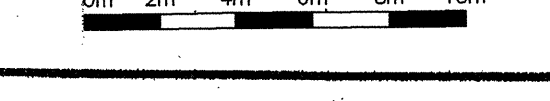
Benaming : Wijziging Splitsingstekening van het perceel De Hamers hof Leusden

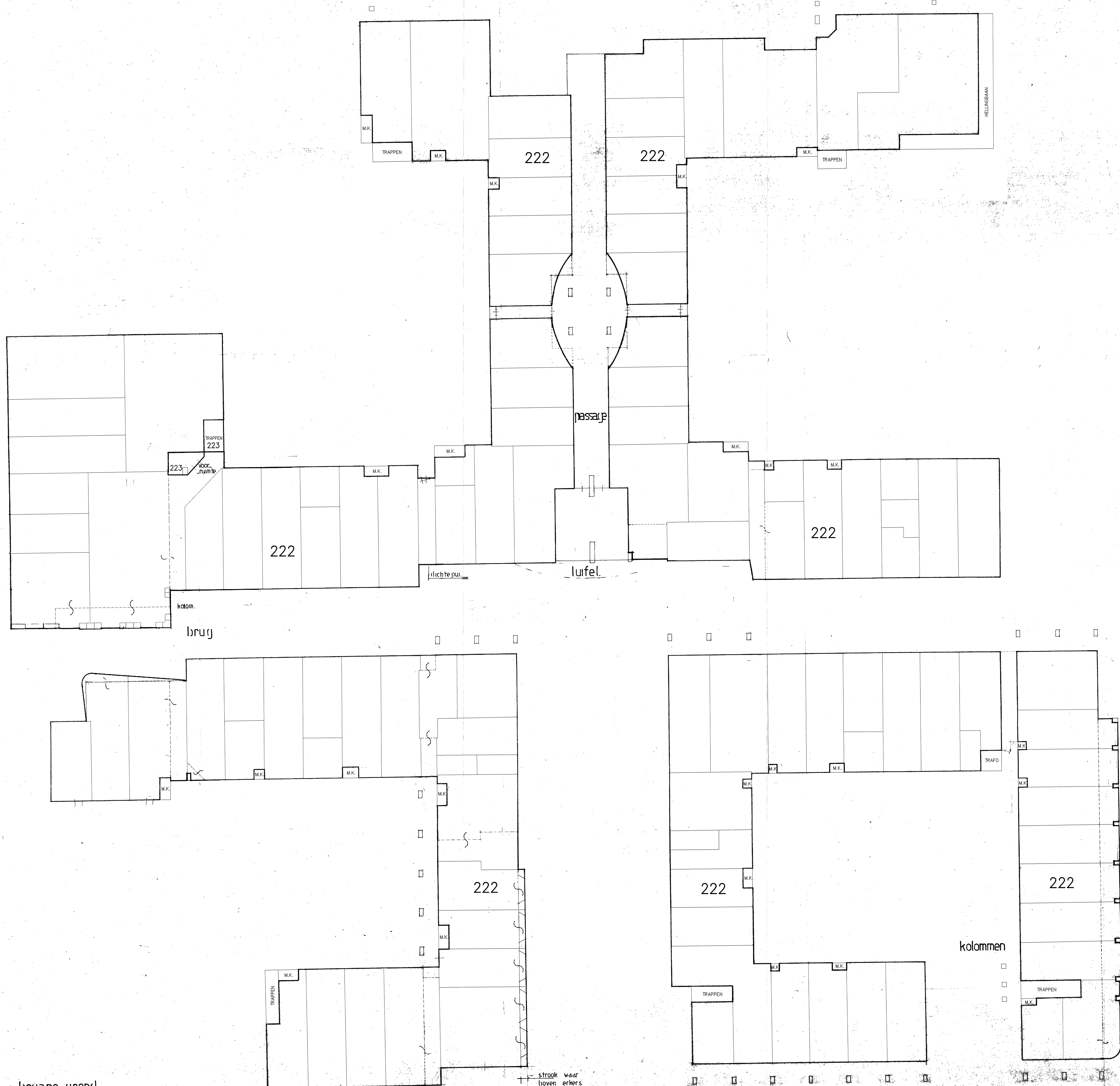
Gemeente : kelder(s)

W. GRANDIA B.V.	BOLWINKLING ADRESBUREAU	Formaat	Werk No	Blad No
adv. adres : WIC	postbus 3077	A x O	1990	A B C D E
tel. (031) 405 3060	3001DC Rotherdam			
fax: (031) 405 5468				

Flangschikmerk: Splitsingstekening

kelders  
 schaal 1a.200

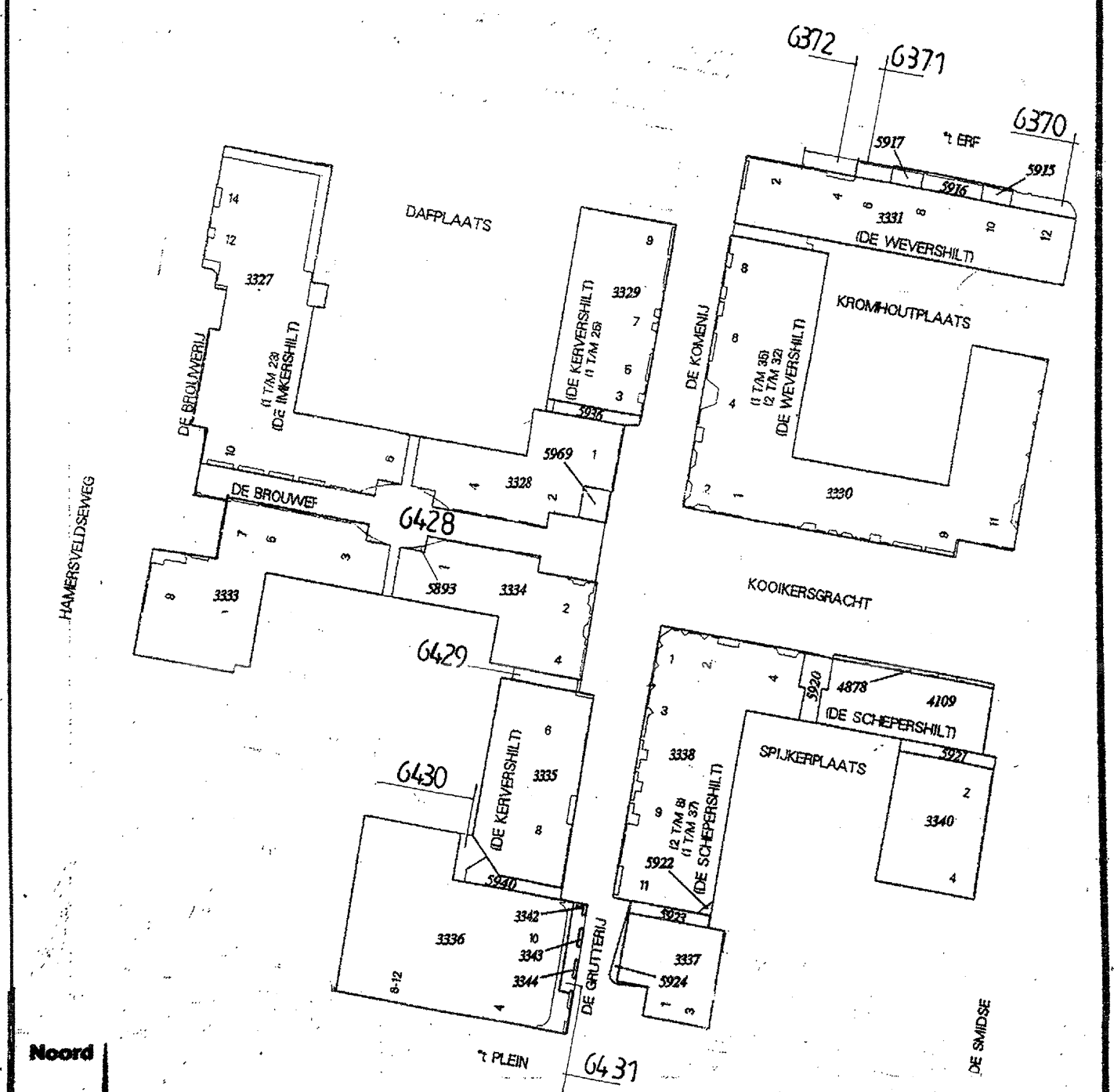




Het betreft ook het onttrekken aan de splitsing van de volgende percelen Leusden F 3332-3333-3341-3350 alsmede het toevoegen van de volgende percelen aan de splitsing Leusden F 4106-4878-5893-5915-5916-5917-5920-5921-5922-5923-5924-5936-5940-5959-6370-6371-6372-6428-6430-6431

Gemeente Leusden Sectie F  
 Perceel 3302 A142  
 De ondergetekende bevoegd van het kadastrer en de Openbare Registrar te Amsterdam verklaart dat voor de toezeggingen in de wijzigings splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complete aandijding bijl. 3362A d.d. 11-11-2009 De Bevoegd

*W. Louwman*  
 mr. W. Louwman



Noord  
 West Oost  
 Zuid

Situatie Schaal 1 à 1000

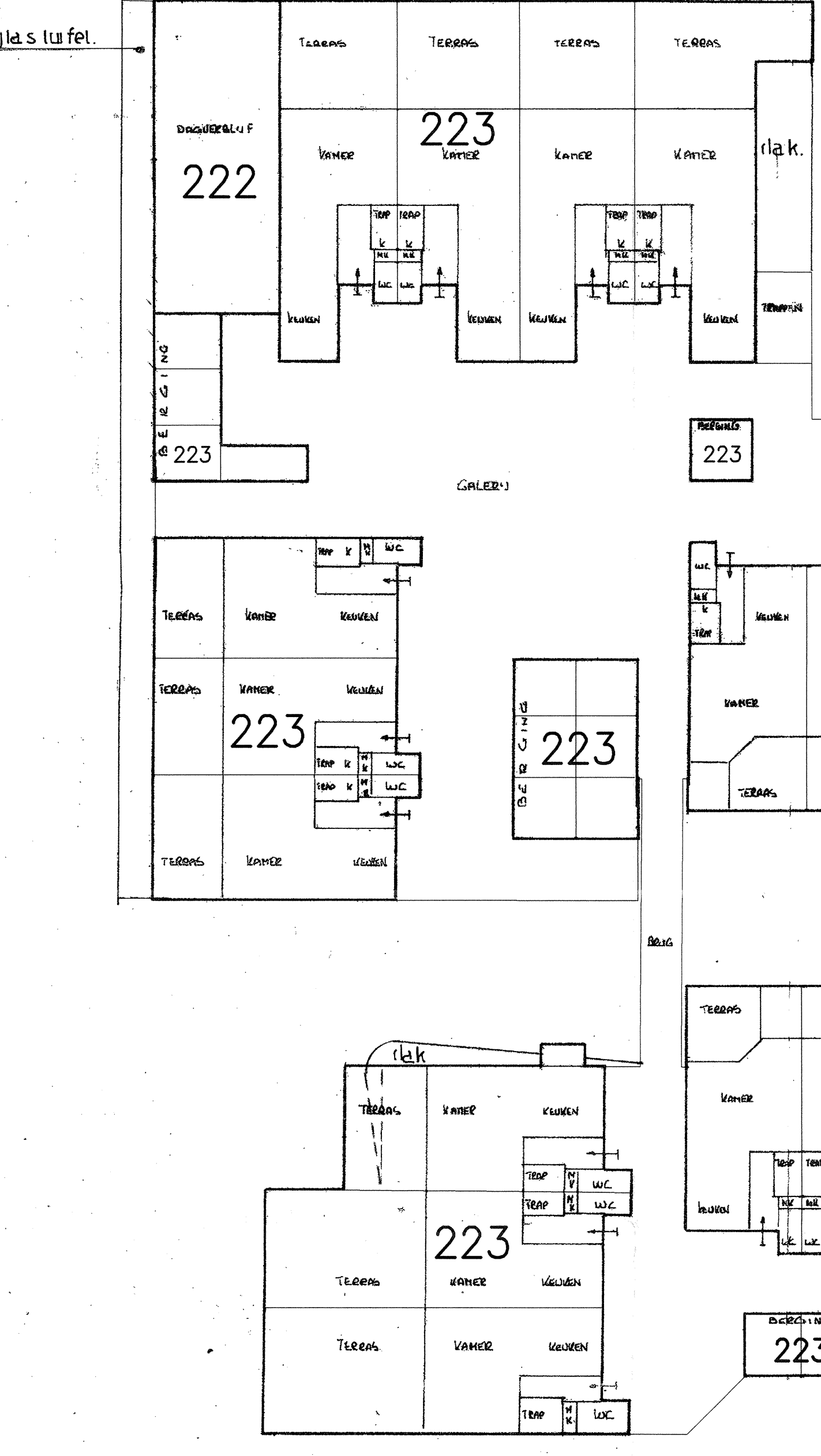
Schaal 1 à 1000  
 Voorgenomen wijziging splitsing in ( 2 ) appartements rechten van het kadastrale perceel.

Gemeente: Leusden	Sectie: F	No's:	3327
			3328
			3329
			3330
			3331
			5915
			5916
			5917
			6370
			6371
			6372
			6428
			6430
			6431
			6432
			6433
			6434
			6435
			6436
			6437
			6438
			6439
			6440
			6441
			6442
			6443
			6444
			6445
			6446
			6447
			6448
			6449
			6450
			6451
			6452
			6453
			6454
			6455
			6456
			6457
			6458
			6459
			6460
			6461
			6462
			6463
			6464
			6465
			6466
			6467
			6468
			6469
			6470
			6471
			6472
			6473
			6474
			6475
			6476
			6477
			6478
			6479
			6480
			6481
			6482
			6483
			6484
			6485
			6486
			6487
			6488
			6489
			6490
			6491
			6492
			6493
			6494
			6495
			6496
			6497
			6498
			6499
			6500

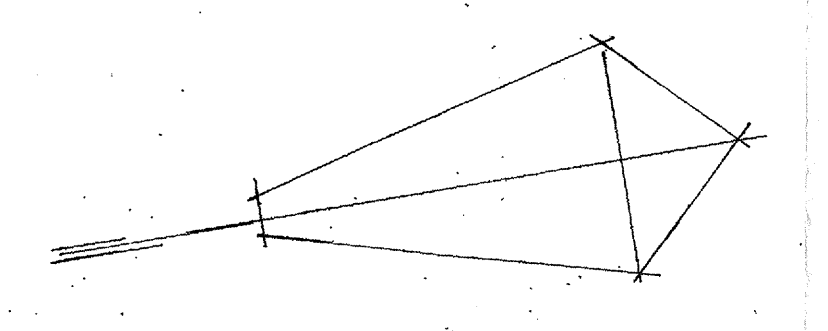
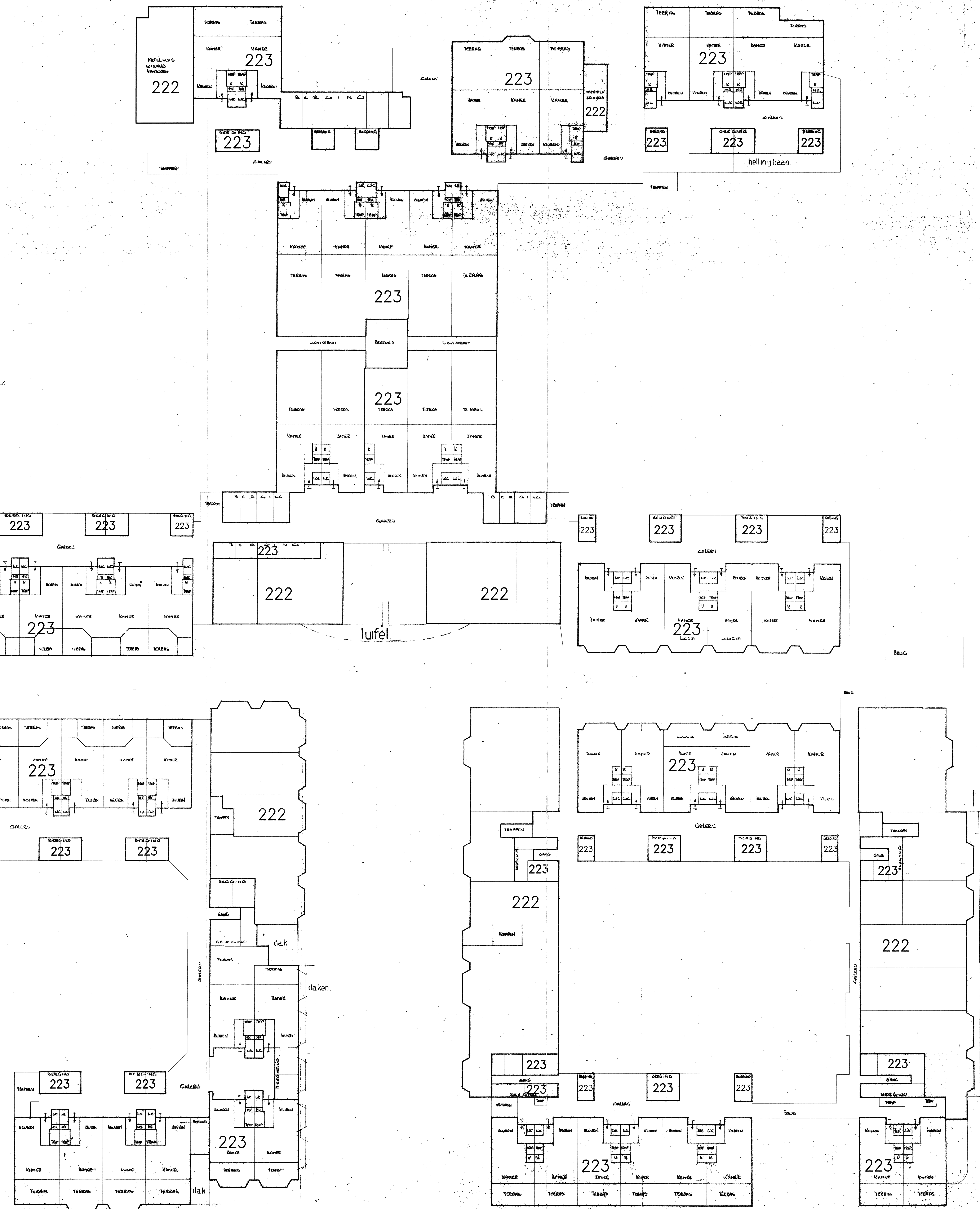
Gemeenschappelijk	<input type="checkbox"/>
IN G BLAD(EN)	<input type="checkbox"/>
Schaal	1 à 200 - 1000
Datum	12-10-2009
Opdr.gover.	Spek & Van den Beid.
Getekend	W.G.
Datum	12-10-2009
Straat/Laan	Postbus 125
Gecontroleerd	W.G.
Datum	23-01-2004
Woonplaats	3830 AC Leusden
Gezien	W.G.
Datum	24-02-2004
Telefoon	033-465945 Fax: 467459
Benoeming	Wijziging Splitsingsakkoord van het pand De Hamershof
Gemeente	begane grond Leusden.
W.GRANDIA B.V.	BOUWKUNDIG ADVISEUR
Postbus 3107	Ax o
3001 DC Rotterdam	1999
tel: 010-405 3060	Blad No.
fax: 010-405 3465	2111.01.01
	Rangschikmerk: Splitsingsakkoord

begane grond  
 schaal 1 à 200

stroom waf  
 boven erkers



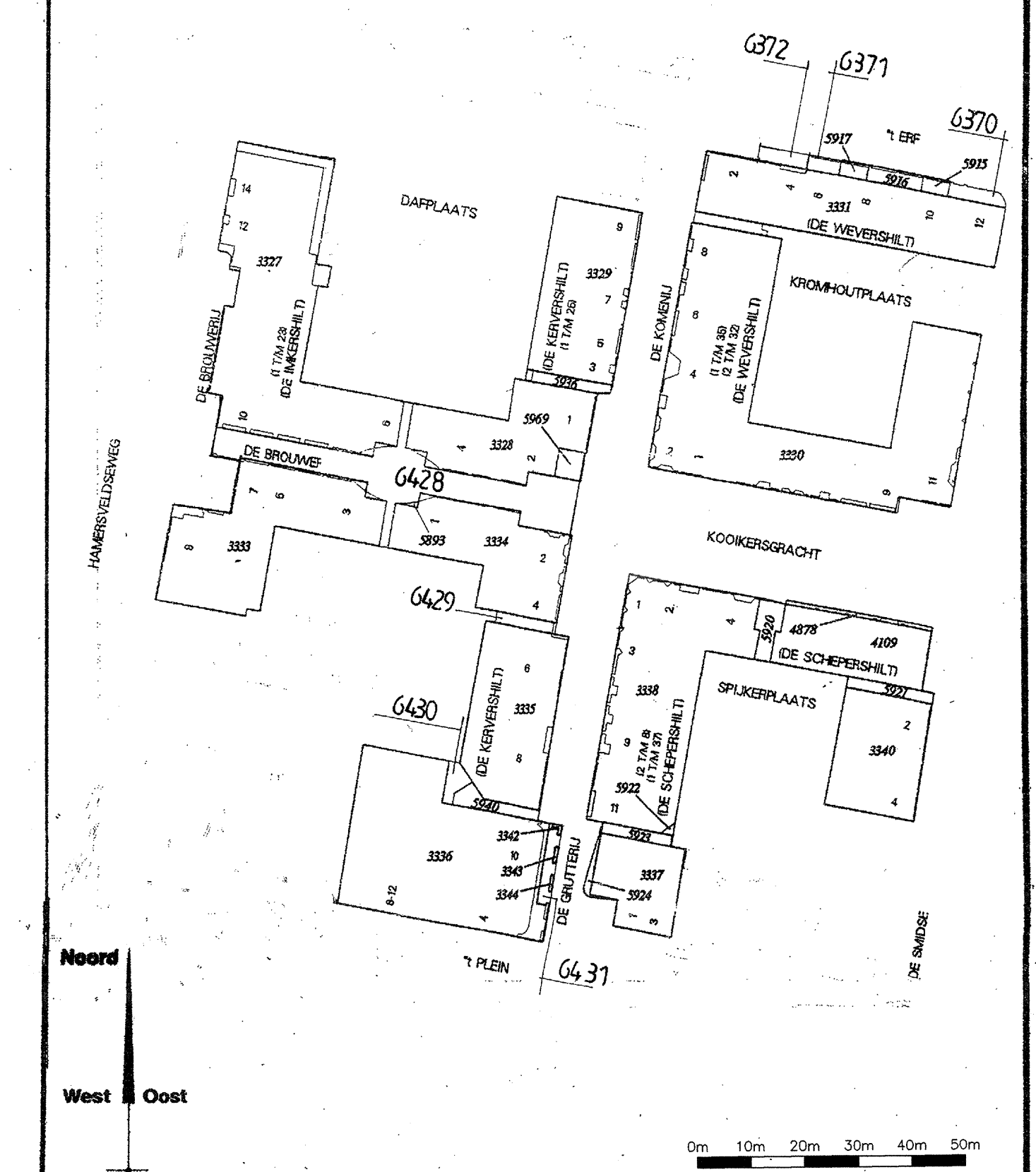
1e verdieping  
 schaal 1:1000



Het betreft ook het onttrekken aan de splitsing van de volgende  
 percelen Leusden F 3332-3339-3341-3360 alsmede het  
 toevoegen van de volgende percelen aan de splitsing Leusden F  
 4108-4078-5885-5915-5916-5917-5920-5921-5922-5923-5924-  
 5925-5940-5995-6371-6372-6428-6429-6430-6431

Gemeente Leusden Sectie F  
 No. 392 4142  
 De ondergetekende bevrager van het kadastrale en de Openbare Registers  
 te Amsterdam verklaart  
 dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten  
 de hiervoor gereserveerde computerindiv. bijl. 3382A  
 d.d. 11-11-2009 De Bevrager

*W. Louwman*  
 ir. W. Louwman



Situatie Schaal 1 à 1000

Voorgenomen wijziging splitsing in ( 2 ) appartements rechten van het kadastrale  
 perceel.

Gemeente: Leusden Sectie: F No's:

3327
3328-5869
3329-5936
3330
3331-5915-5916-5917-6370-6371-6372

Kennmerk: 2000.0061.HFD (blad 3 van 6)  
 Voorgenomen wijziging in twee (2) appartements-  
 rechten van de hiernaast genoemde kadastrale  
 percelen van sectie F van de gemeente Leusden.  
 Elk exemplaar van deze tekening, die uit zes (6)  
 bladen bestaat, is onderling gelijklozend.  
 Aangevraagd en gewaarmerkt te Leusden op  
 15 oktober 2009  
 Mr D.A. Spek, notaris te Leusden

3333
3334-5893-6428
3335-5940-6430
3336-6431-6342-3343-3344
3337-5924-5923
3338-5922-5920
4109-4878
3340-5921
6428

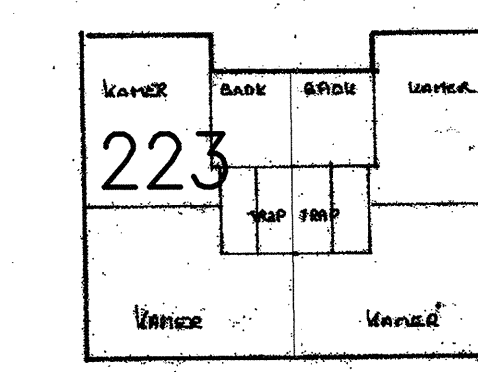
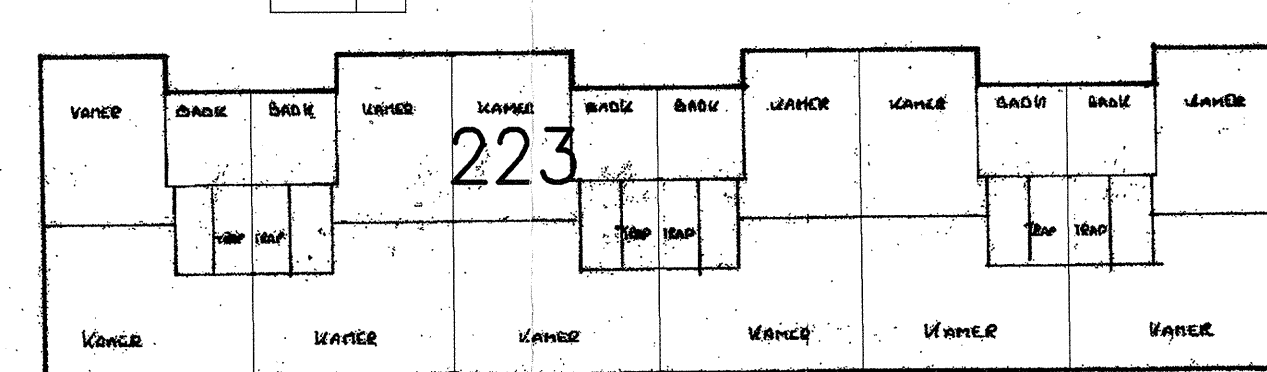
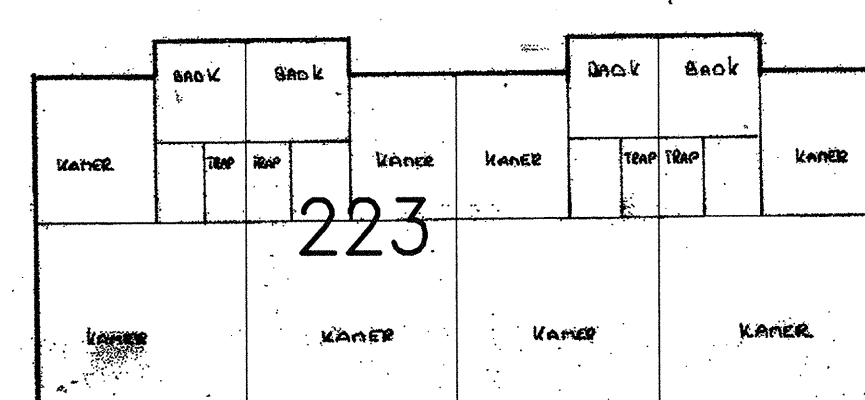
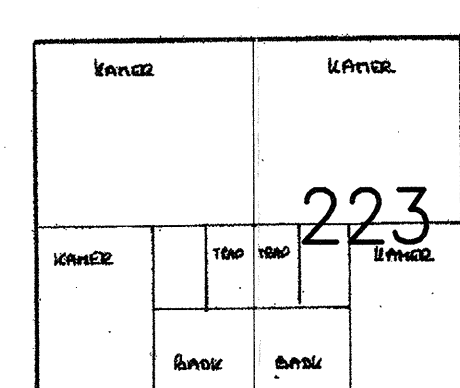
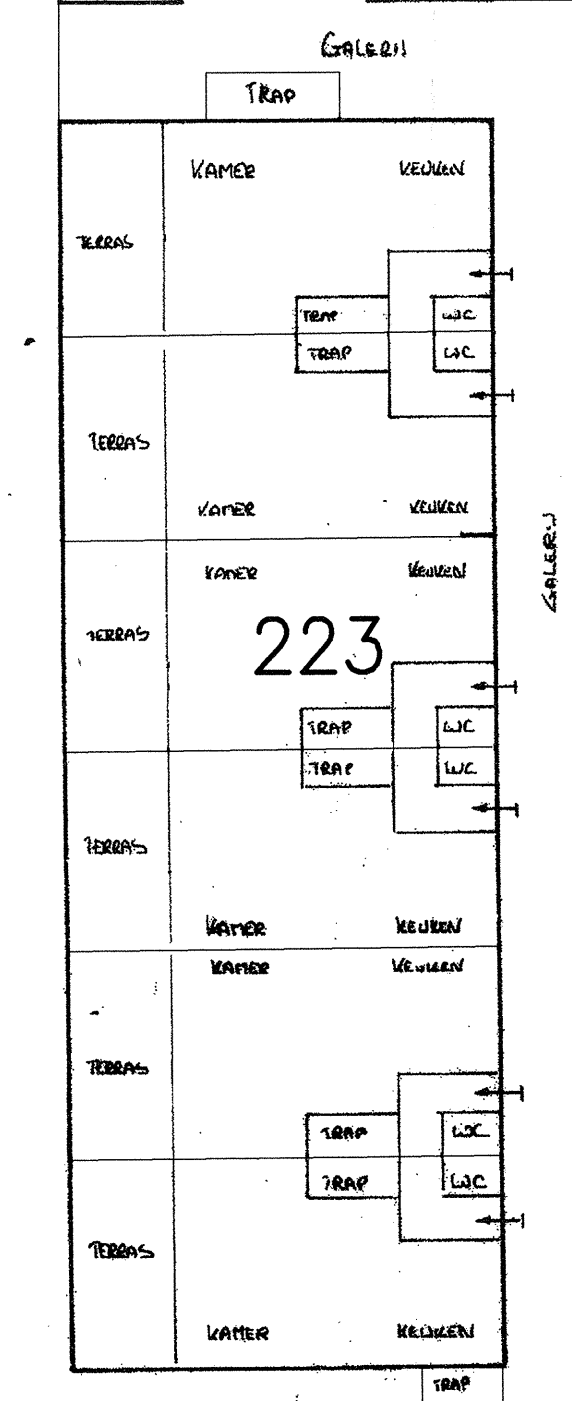
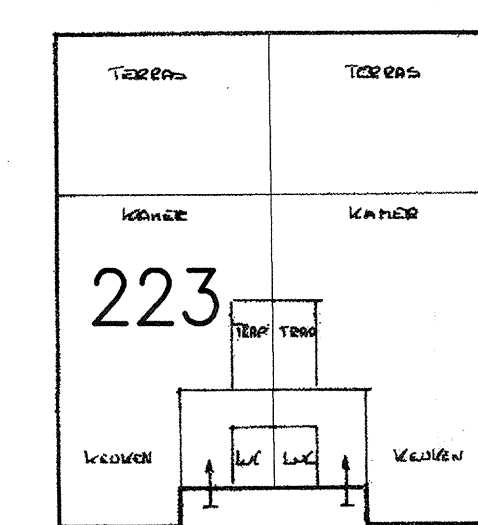
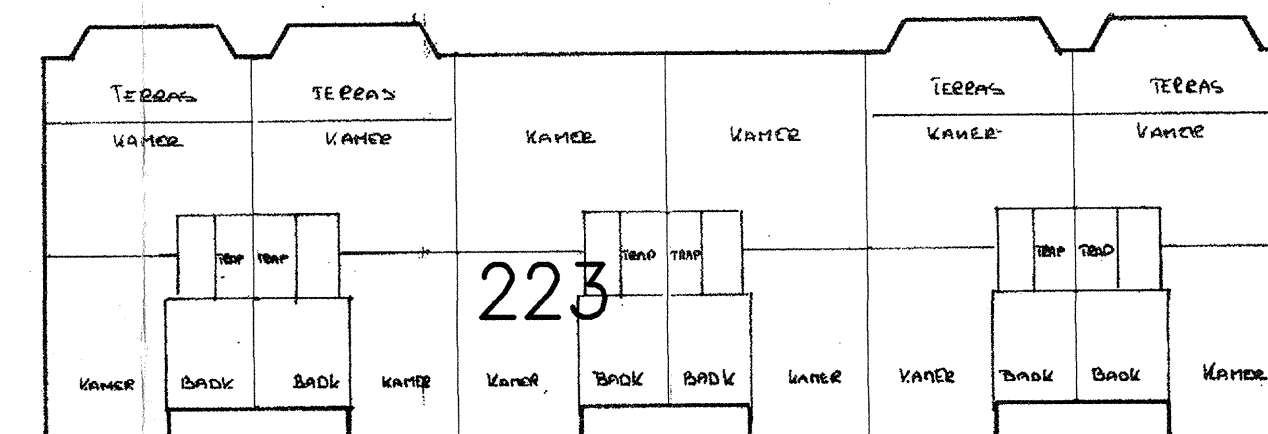
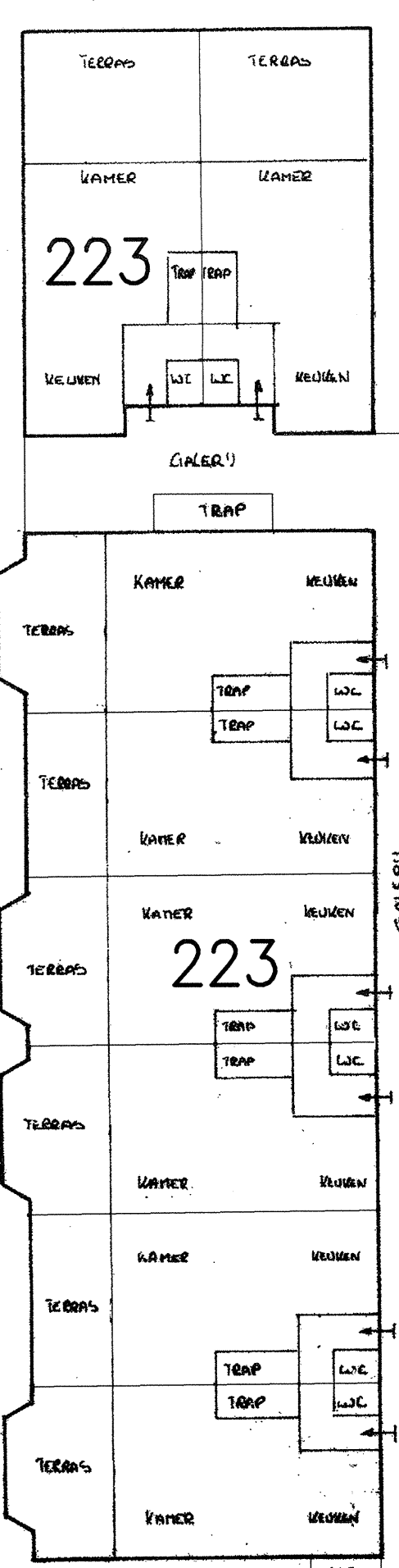
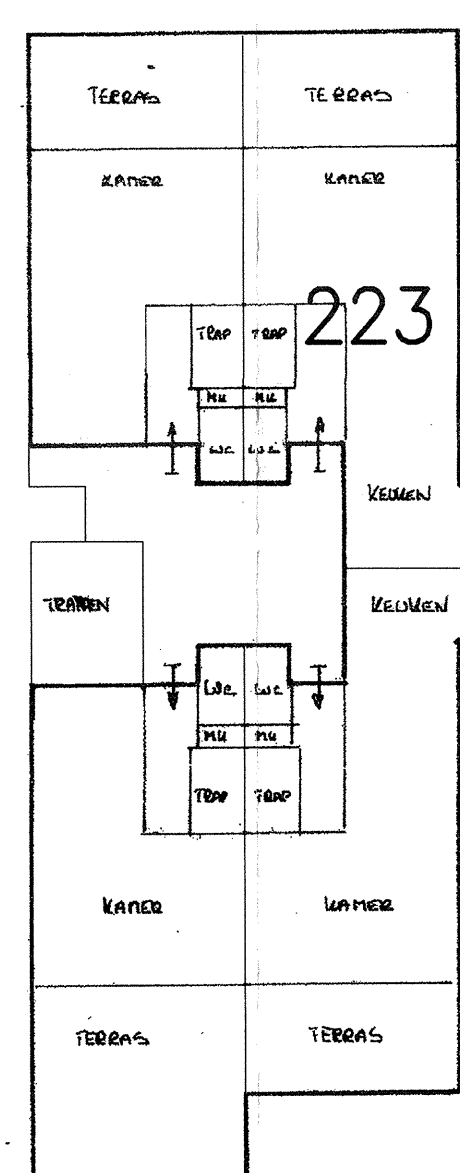
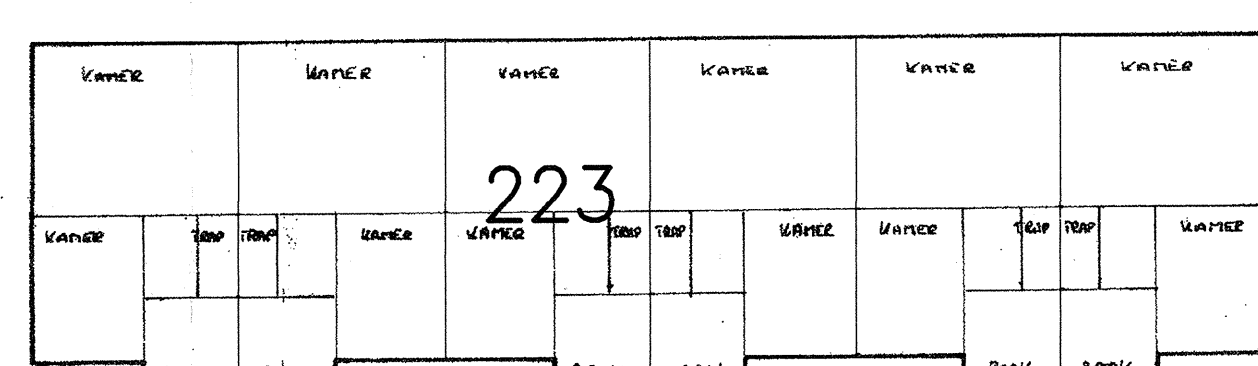
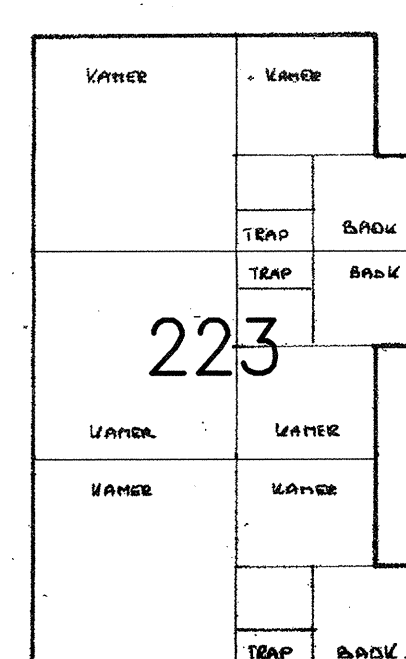
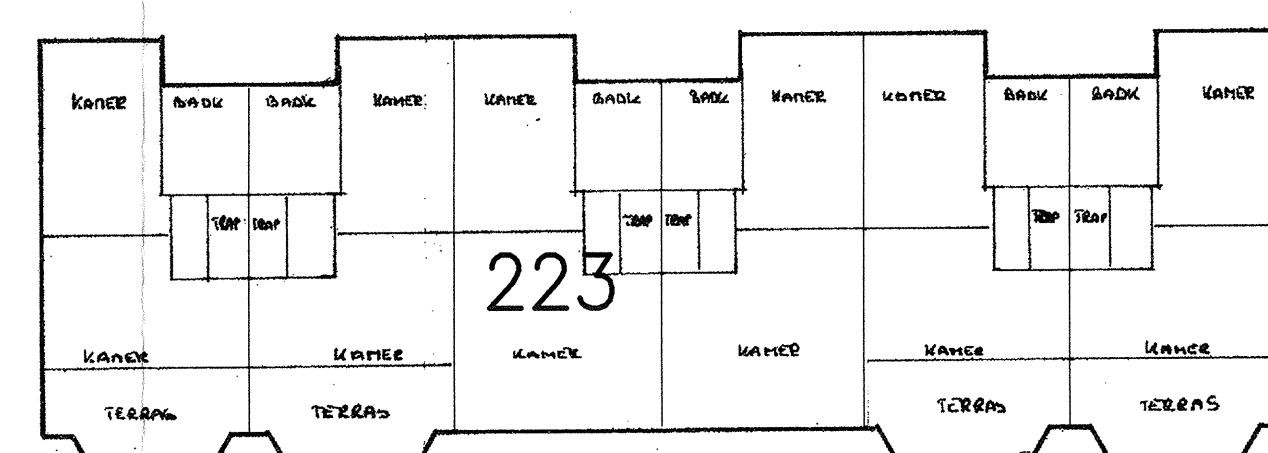
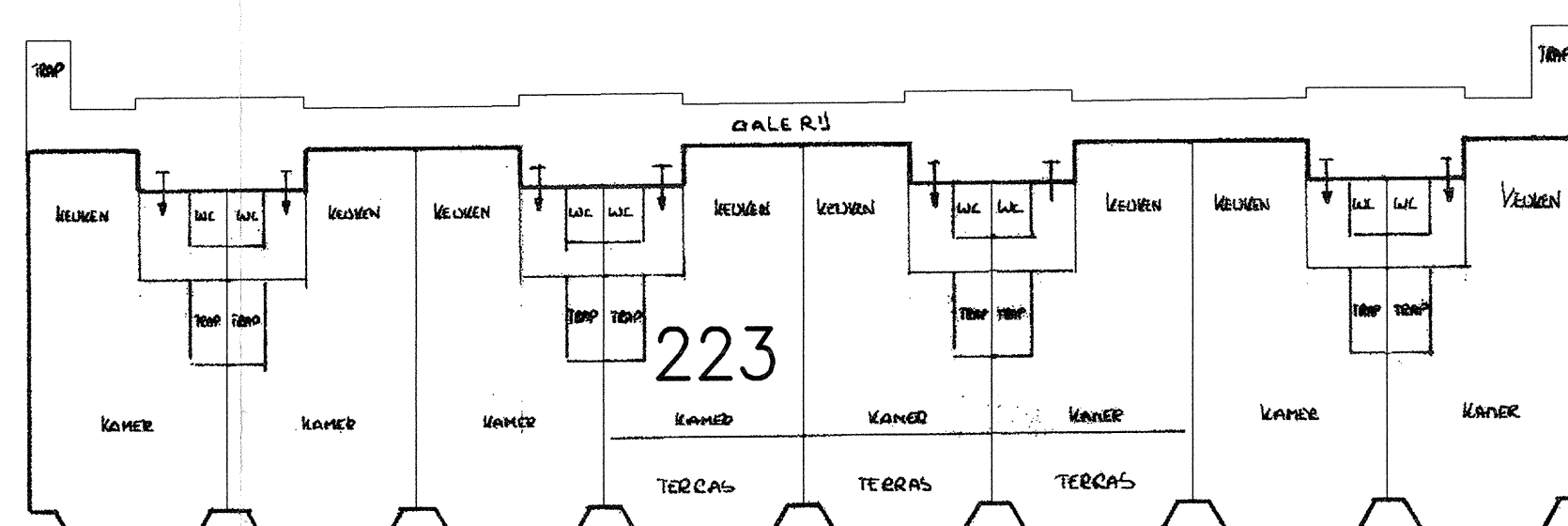
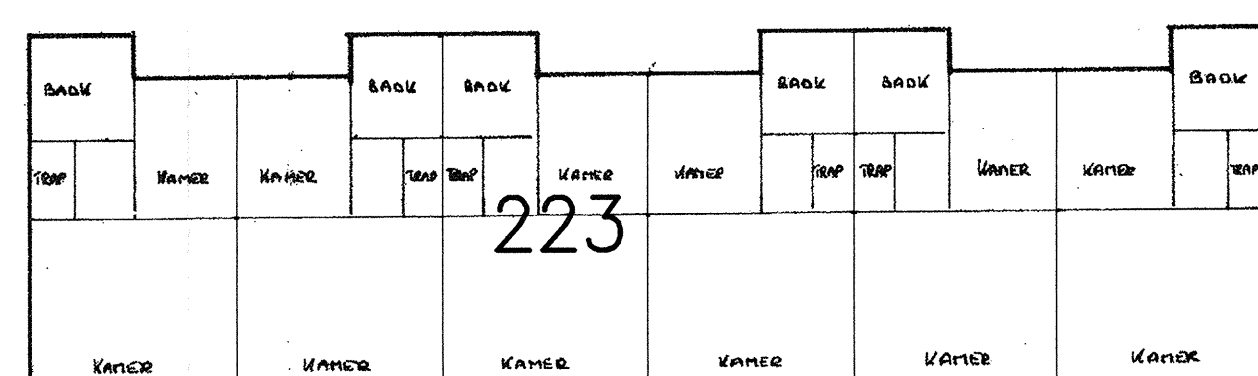
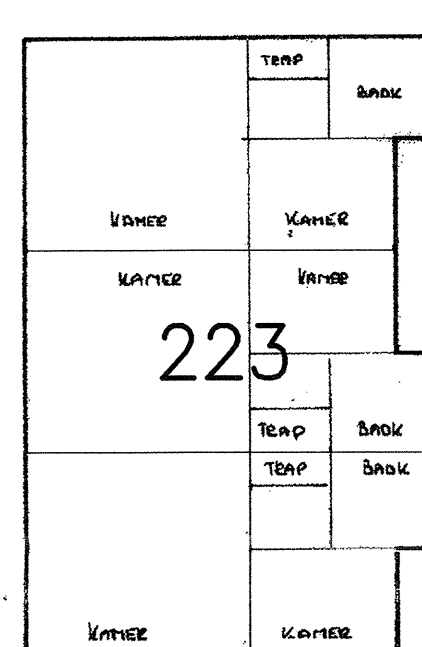
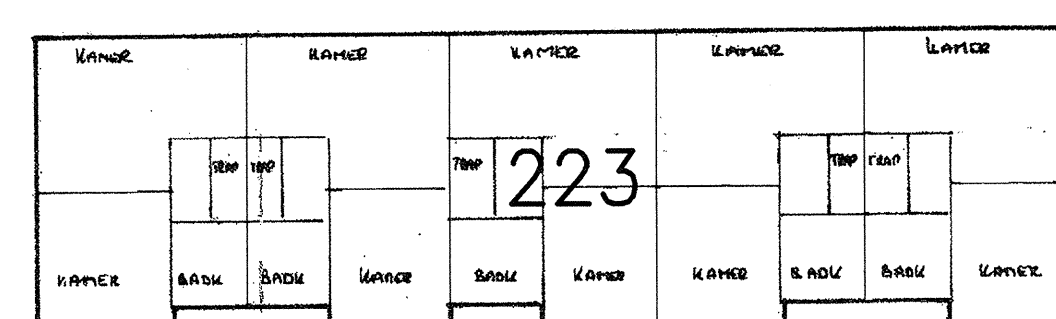
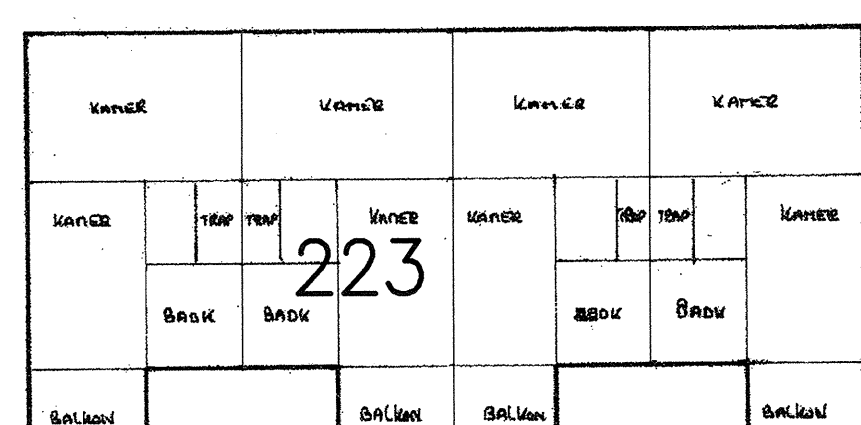
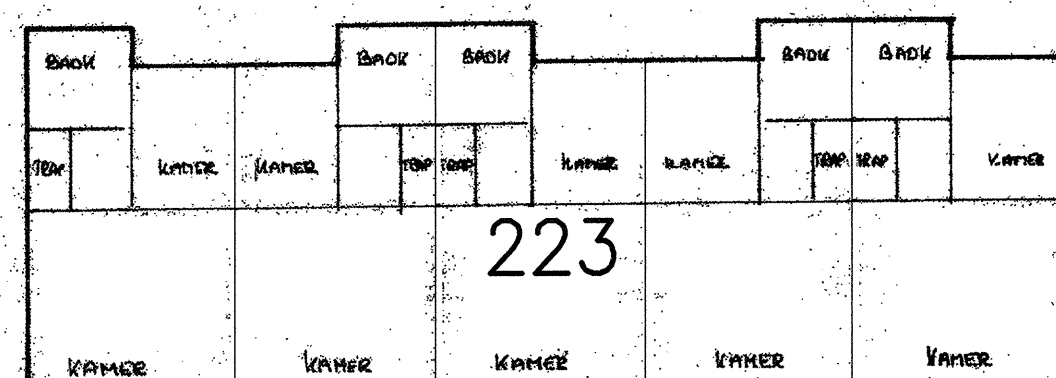
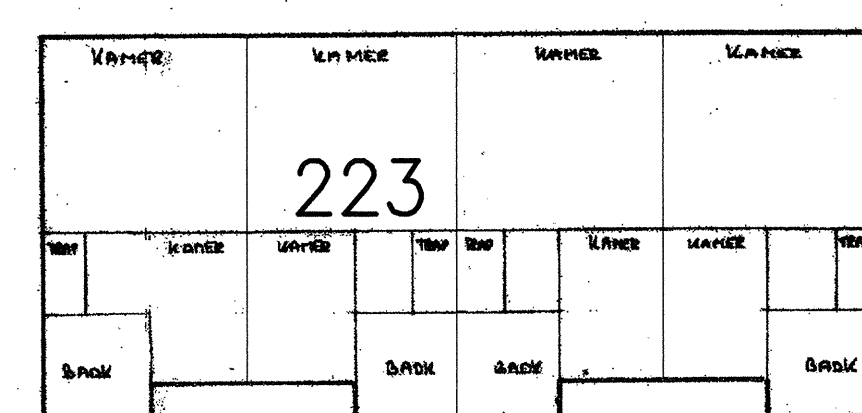
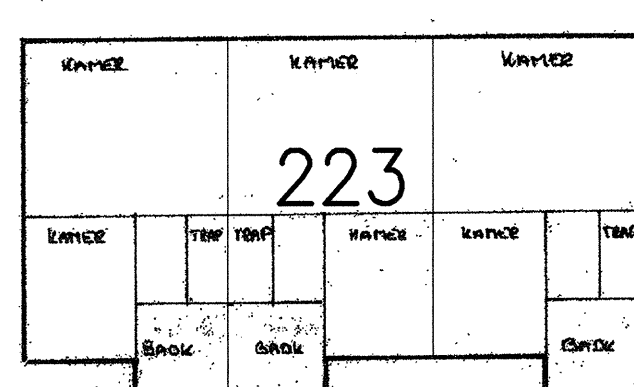
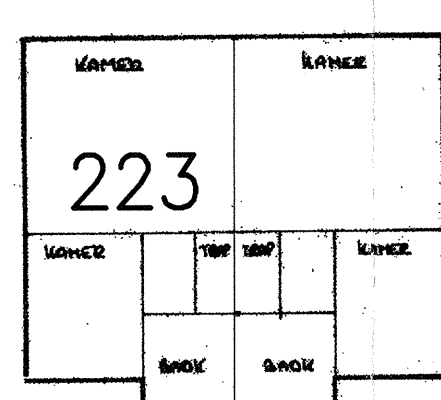
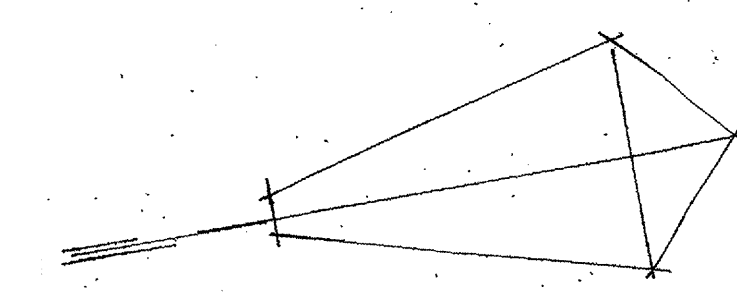
Gew.: h 12-10-2009  
 Gew.: g 14-09-2009  
 Gew.: f 13-10-2008  
 Gew.: e 24-08-2008

Gemeenschappelijk IN G BLAD (EN)

Schaal: 1:1000-1000 Datum: 0- 1990 Opdr.gever: Spek & Van den Belt  
 Getekend: W.Gr. Gew.: b-9-4-2003 Straat/Laan: Postbus 125  
 Gecontroleerd: Gew.: e-23-01-2004 Woonplaats: 3830 AC Leusden  
 Gezien: Gew.: f-24-02-2004 Telefoon: 033\_4415945 Fax: 033\_44159

Benaming: Wijziging splitsingsakte van het pand De Hamers hof  
 Gemeente: 1e verdieping Leusden.

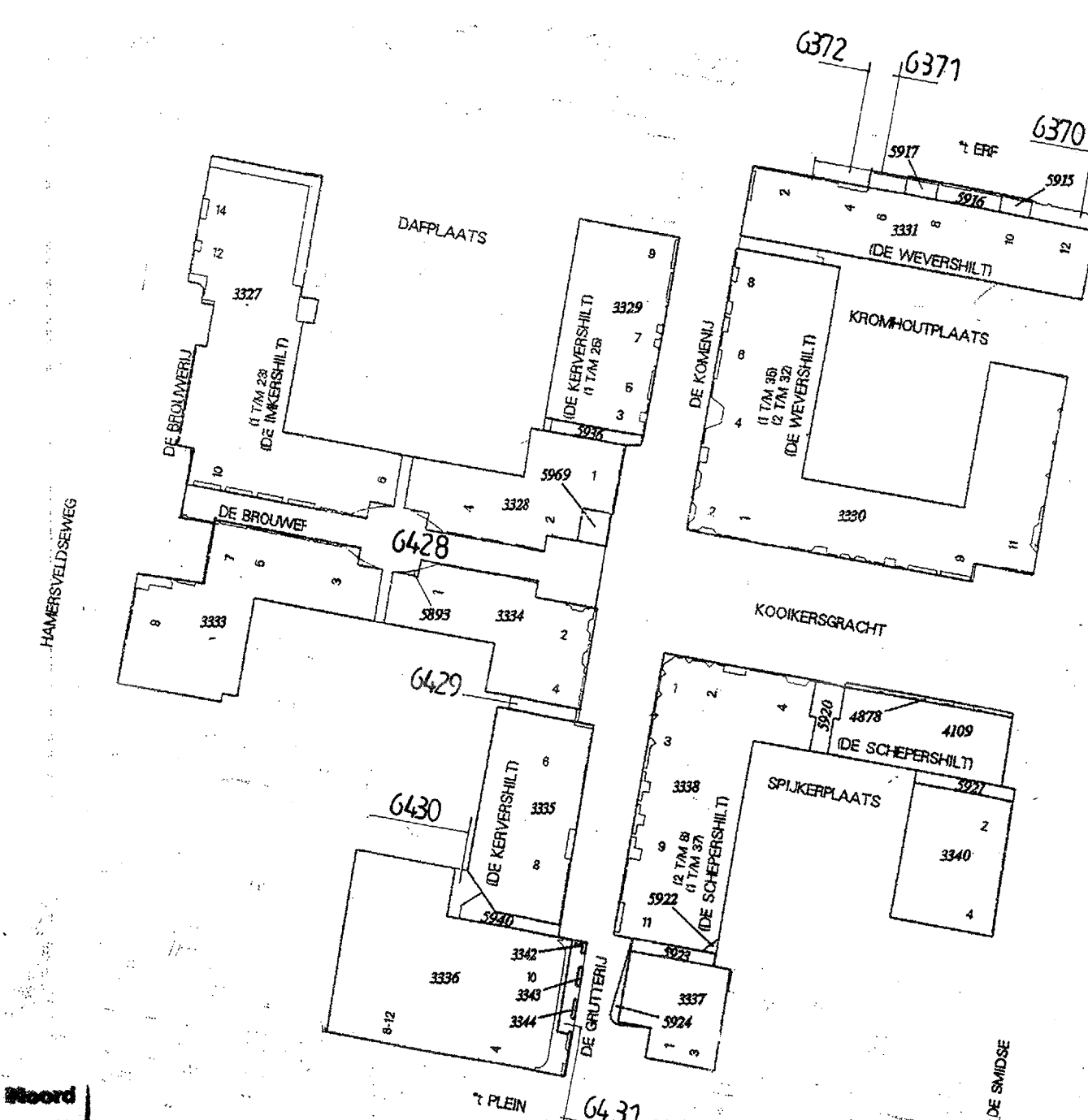
W. GRANDIA B.V. BOUWKUNING ADRESBUREAU  
 Postbus 3101 Formaat Werk No. Blad No.  
 W.T.C. 3001DC Rotterdam A x 0 1090 31  
 tel: 071-88-405300  
 fax: 071-88-405348 Rangschikmerk: Splitsingsakte



Het betreft ook het onttrekken aan de splitsing van de volgende percelen Leusden F 2332-2338-2341-2330, alsmede het toewijzen van de volgende percelen aan de splitsing Leusden F 4108-4878-5983-5915-5916-5917-5920-5921-5922-5923-5924-5938-5940-5989-6370-6371-6372-6426-6429-6430-6431

Gemeente Leusden Sectie F  
 Nr. 3362 A1.42  
 De ondergetekende bevrager van het kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam verklaart dat voor de toewijzing in de wijziging splitting te bereiken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding NPT 3362A d.d. 11-11-2009 De bevrager

*W. Louman*  
 mr. W. Louman



Noord  
 West Oost  
 Zuid

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Situatie  
 Schaal 1 : 1000  
 Voorgenomen wijziging splitsing in ( 2 ) appartements rechten van het kadastrale perceel.

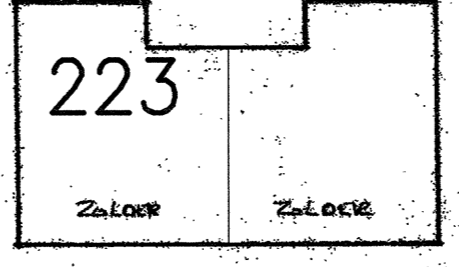
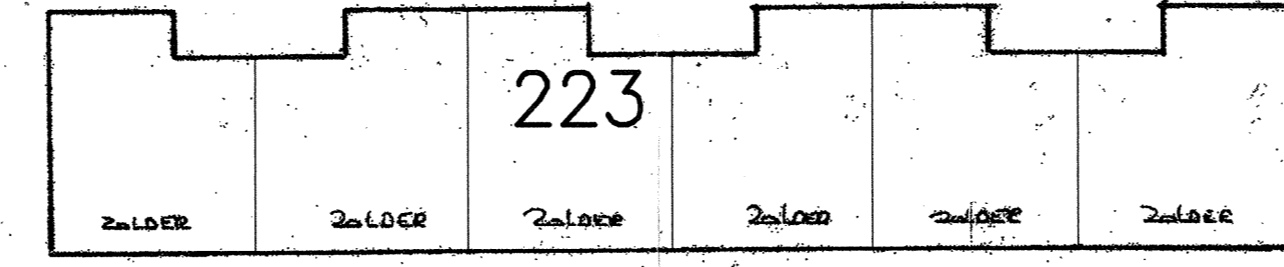
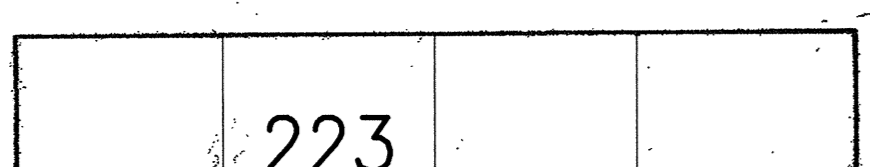
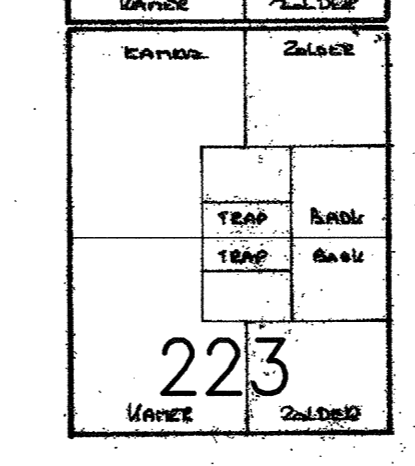
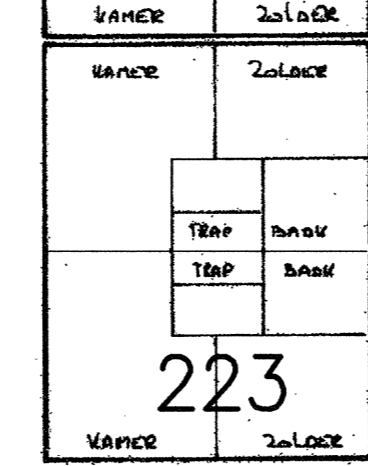
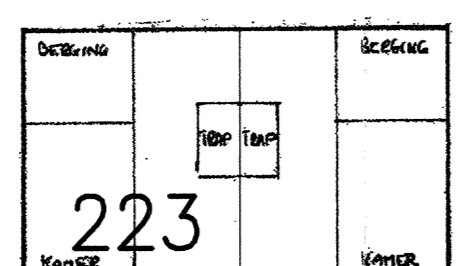
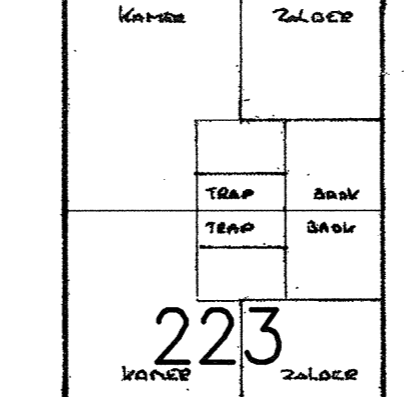
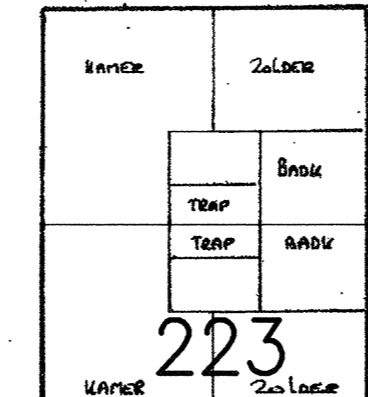
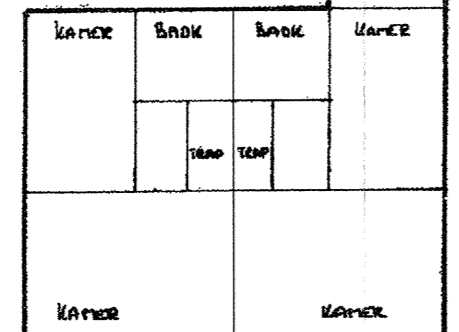
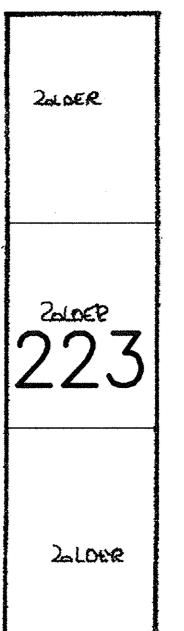
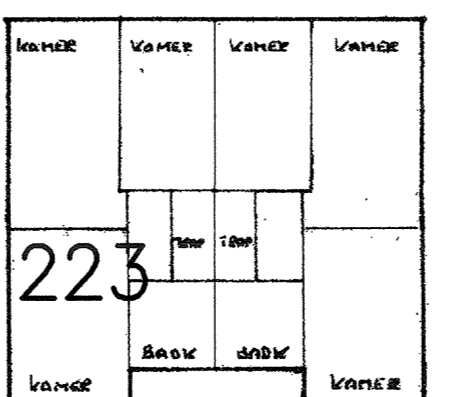
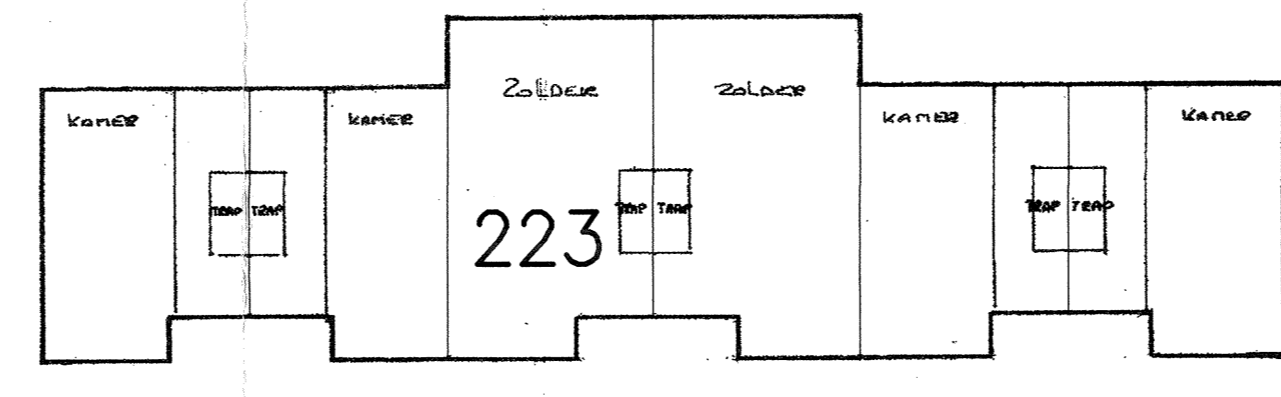
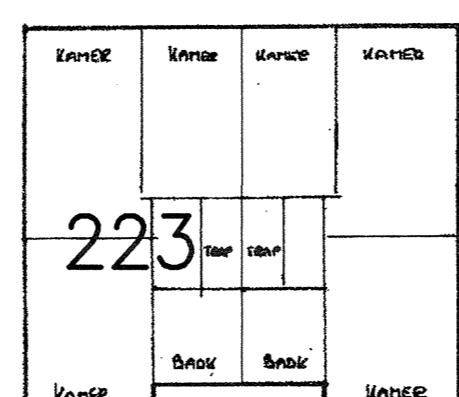
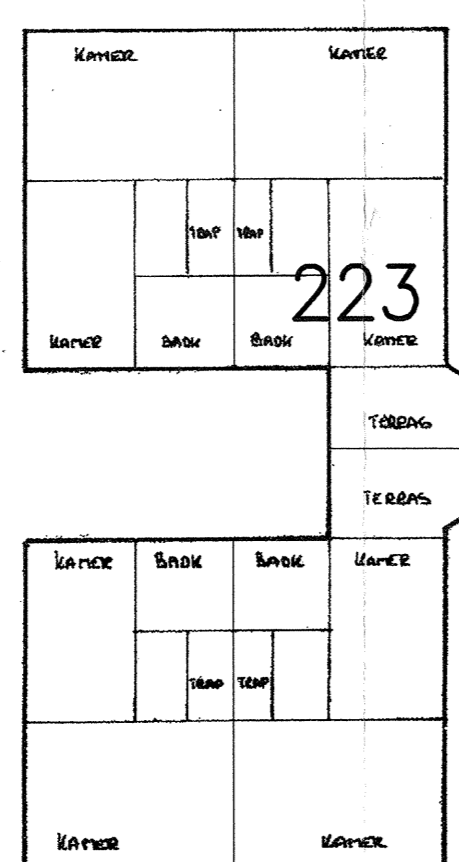
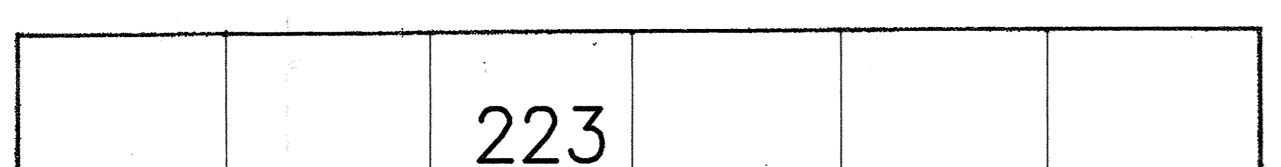
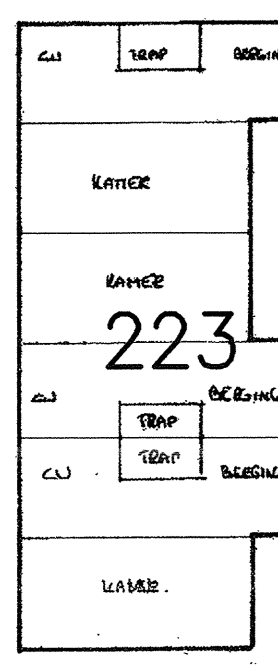
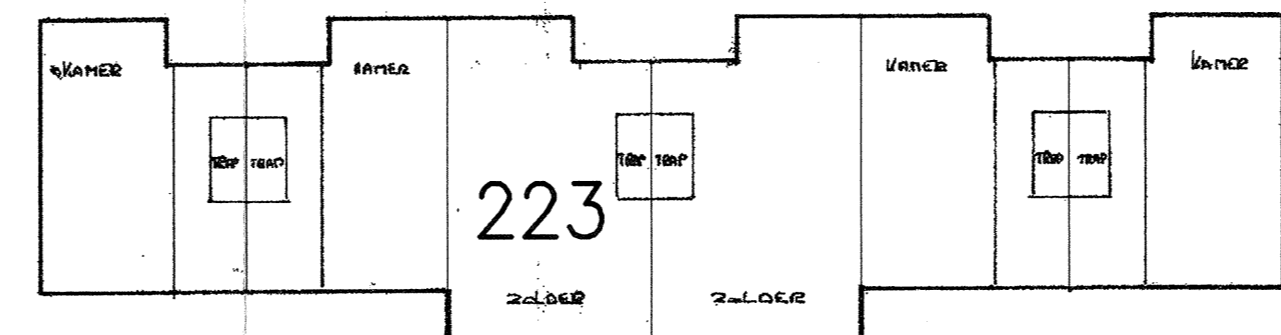
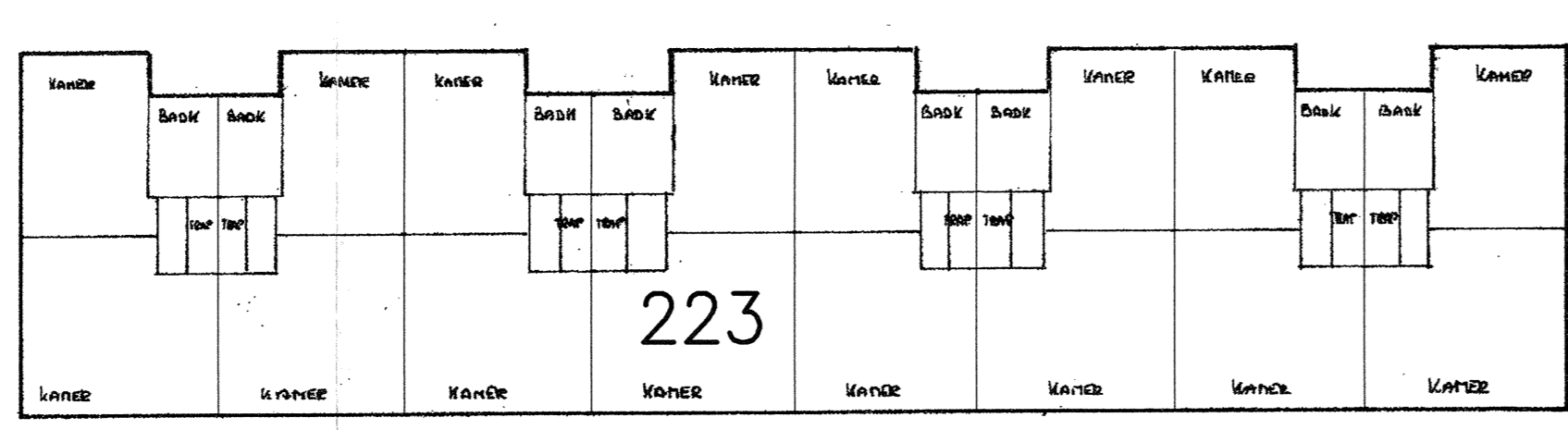
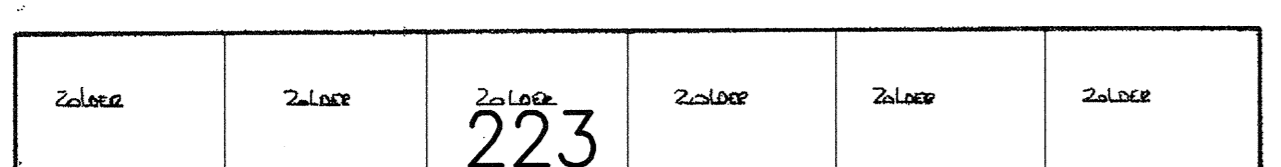
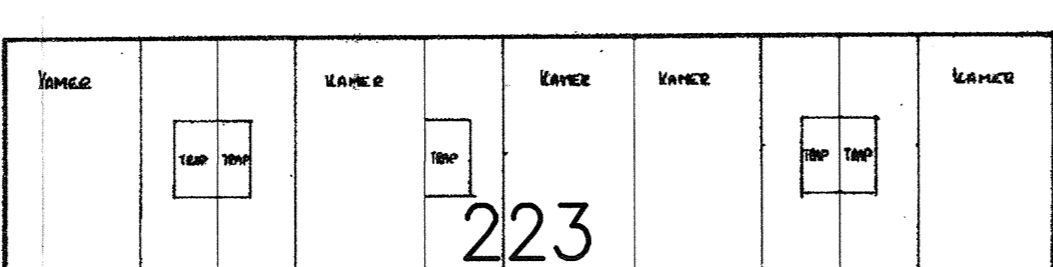
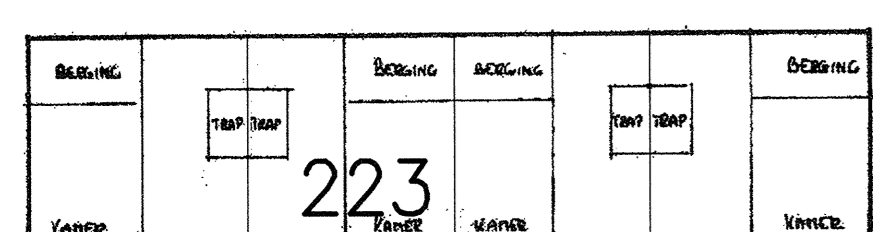
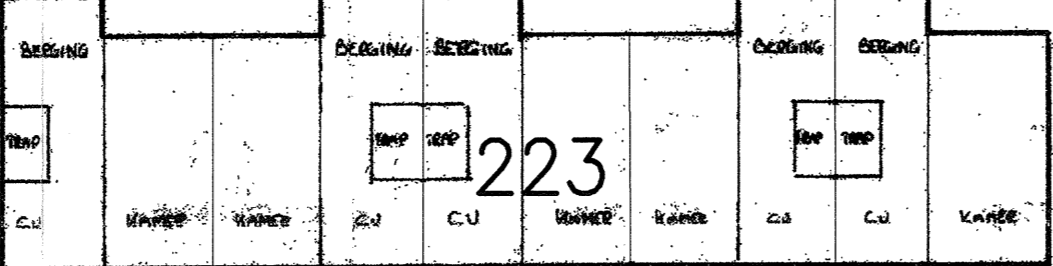
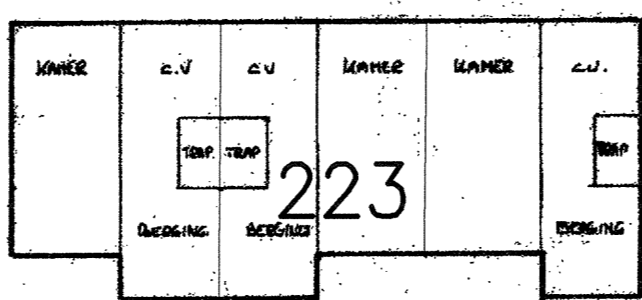
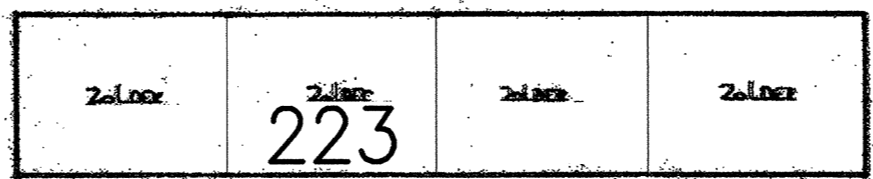
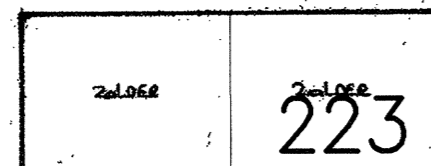
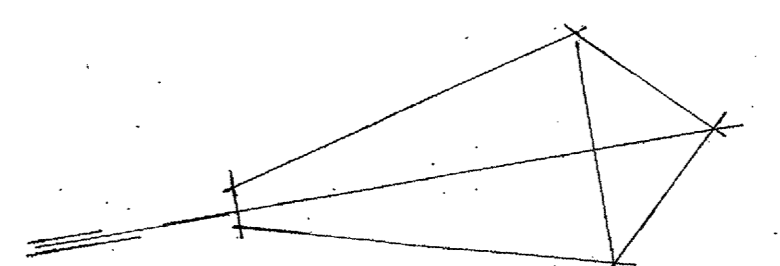
Gemeente Leusden	Sectie F	Nr's:	5327
			3328 5969
			3329 5936
			3330
			3331 5915 5916 5917 6370 6371 6372
			3333
			3334 5903 6429
			3335 5940 6430
			3336 6431 3342 3343 3344
			3337 5924 5923
			3338 5972 5920
			4109 4878
			3340 5921
			6428

Gemeenschapelijk			
Nr	6	BLAD/EN	
Schaal	1:1000-1000	Datum	1999
Opdr.gover.	Spek & Van den Betl.		
Getekend	W.G.	Getekend	12-10-2009
Gecontroleerd	23-01-2004	Woonplaats	3830 AC Leusden
Gezien	14-02-2004	Telnoo	033 045945 Fax:047459

Benaming : Wijziging splitsingsrechten van het perceel		De Hamers hof	
Gemeente : Leusden		Leusden	
W. GRANDIA B.V.		BOUWKUNDIG ADRESBUREAU	
postbus 3007		3001DX Rotterdam	
tel. (010) 405 3060		fax (010) 405 5668	
Formaat	A x O	Werk No	1099
Blad No	4	Blad No	4
Rangschikmerk: Splitsingsrechten			

2e verdieping  
 schaal 1:200

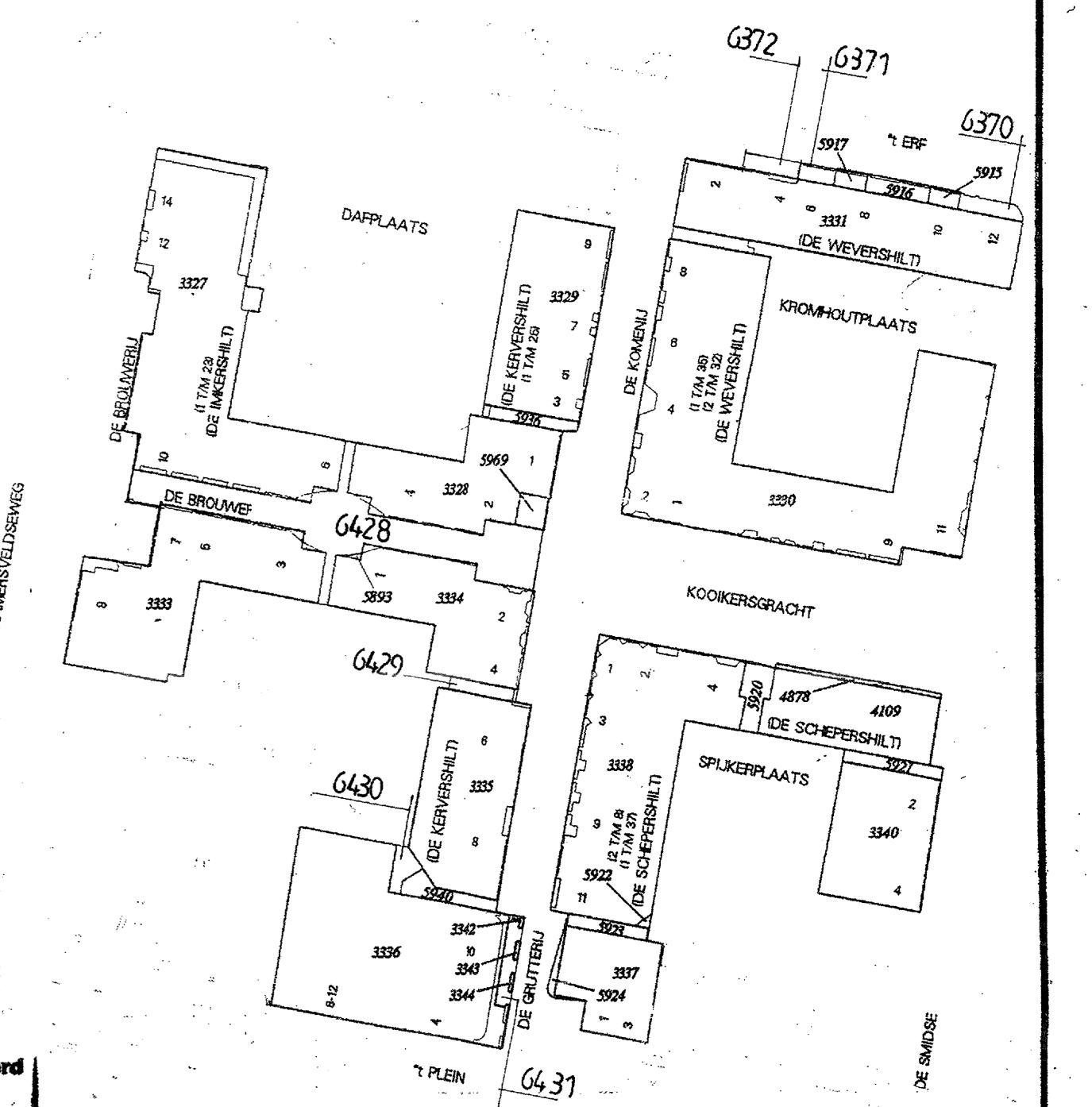
0m 2m 4m 6m 8m 10m



Het betreft ook het onttrekken aan de splitsing van de volgende percelen Leusden F 3332-3338-3341-3380 alsmede het toewijzen van de volgende percelen aan de splitsing Leusden F 4108-4878-5883-5915-5916-5917-5920-5921-5922-5923-5924-5926-5940-5989-6370-6371-6372-6428-6429-6430-6431

Gemeente Leusden Sectie F  
 Nieuw 3302 A1-A2  
 De onderliggende bewaarder van het kadaster en de Openbare Registratie te Amstelveen verklaart dat voor de toewijzen van de hiervoor gereserveerde compenserende rechten de hiervoor gereserveerde compenserende rechten d.d. 11-11-2009 De Bewaarder

*W. Loumen*  
 mr. W. Loumen



Noord  
 West Oost  
 Zuid

**Situatie** Schaal 1 à 1000

Schaal 1 à 1000  
 Voorgenomen W(2)ZIGING splitsing in ( 2 ) appartements rechten van het kadastrale perceel.

Gemeente: Leusden Sectie: F Nrs: 3327  
 3328 5869  
 3329 5836  
 3330  
 3331 5915 5916 5917 6370 6371 6372  
 3333  
 3334 5893 6428  
 3335 5940 6430  
 3336 6431 3342 3343 3344  
 3337 5924 5925  
 3338 5922 5920  
 4109 4878  
 3340 5921  
 6428

Kenmerk: 2000.0081.HED (blad 5 van 6)  
 Voorgenomen wijziging in twee (2) appartements-rechten van de hiernaast genoemde kadastrale percelen van sectie F van de gemeente Leusden. Elk exemplaar van deze tekening, die uit zes (6) bladen bestaat, is onderling gelijklozend.  
 Aangevraagd en gewaarmerkt te Leusden op 16 oktober 2009  
 Mr D.A. Spek, notaris te Leusden.

Gew. : h 12-10-2009  
 Gew. : g 14-09-2009  
 Gew. : f 13-10-2008  
 Gew. : e 24-09-2008

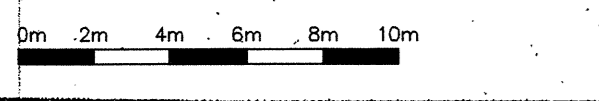
Gemeenschappelijk IN 6 BLAD (EN)

Schaal : 1:1.200-1000 Datum : 0- 1999 Opdr.gewer. : Spek & Van den Beld.  
 Getekend : W.Gr. Gew. : b-9-4-2003 Straat/Laan : Posthus 125  
 Gecontroleerd : Gew. : e-23-01-2004 Woonplaats : 3830 AC Leusden  
 Getuigen : Gew. : d-24-02-2004 Telefoon : 033-645945 Fax: 647459

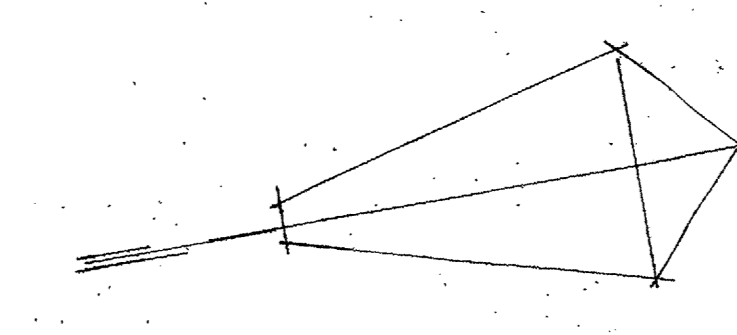
Benaming : W(2)ZIGING Splitsingswetgeving van het perceel De Hamers hof  
 Gemeente : 3e verdieping Leusden.

**W.GRANDIA B.V.** BOUWKUNING ADVISEUR/FORMA  
 POOSTHUIS 3707  
 W.T.C. A x o Werk No. 11111111  
 3001DC Rotterdam 1999  
 Tel.: 0111 99 405 3060  
 Fax: 0111 99 405 3068  
 Rangschikmerk: Splitsingswetgeving

3e verdieping  
 schaal 1 à 200



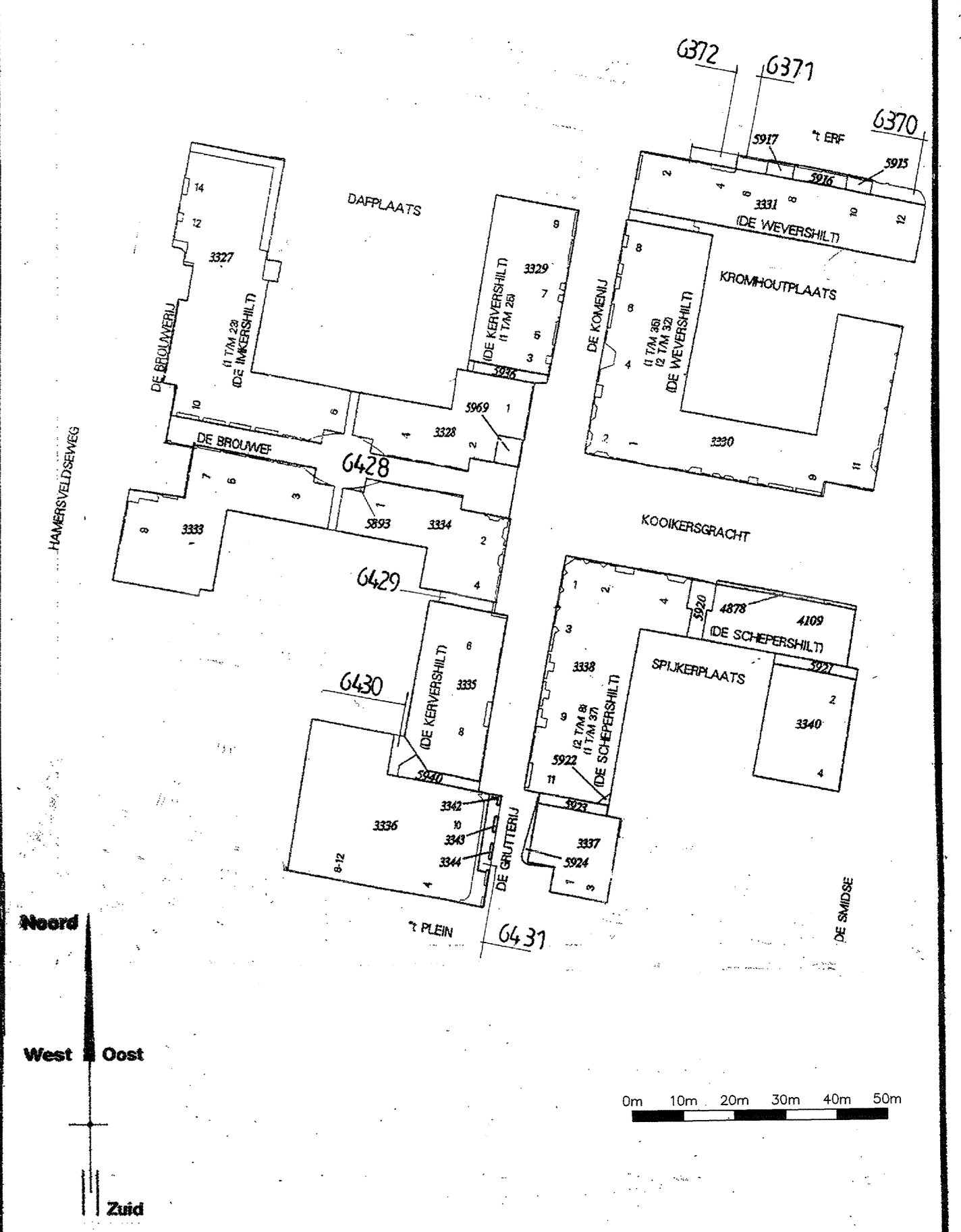
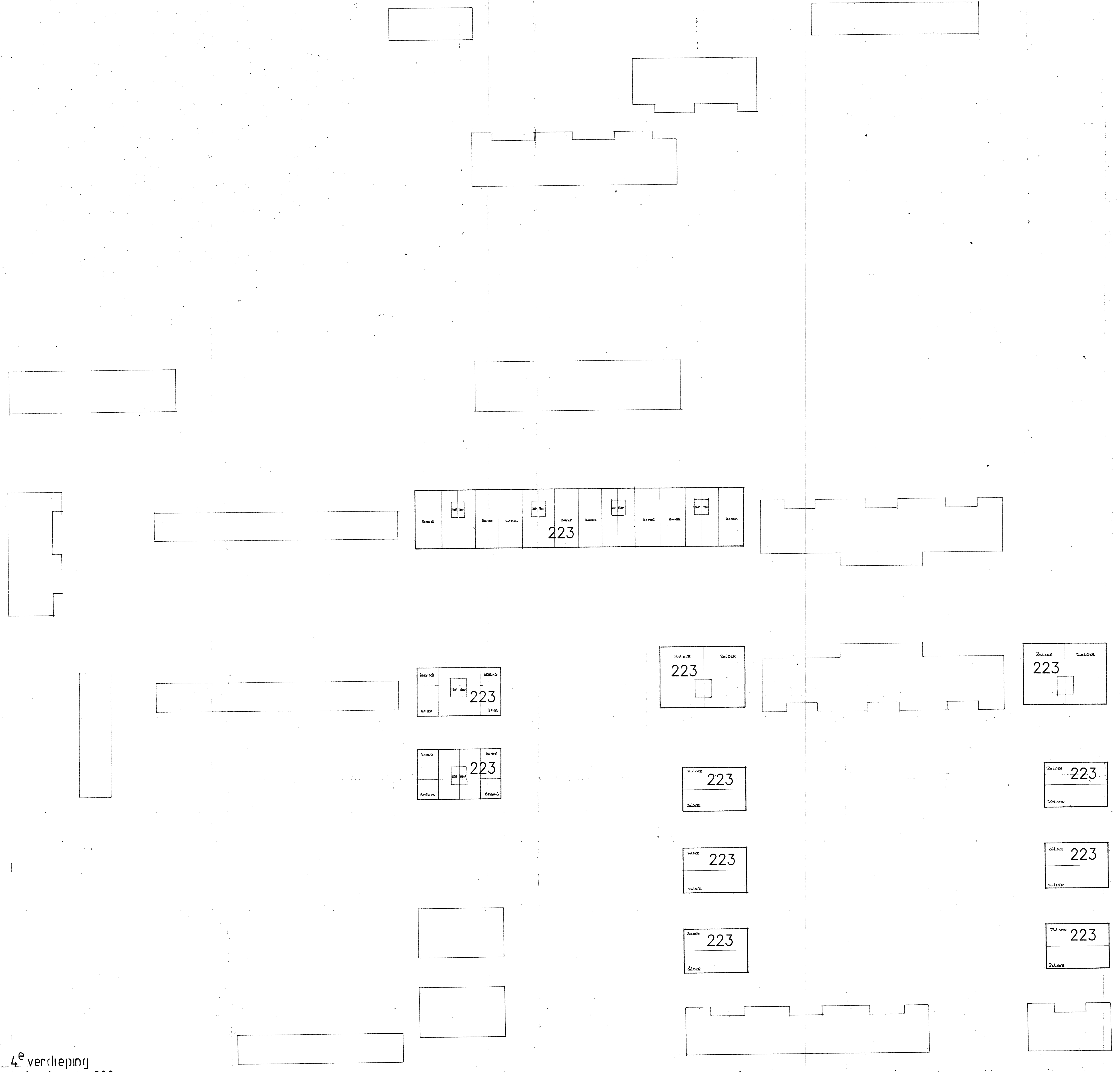




Het betreft ook het ontbreken aan de splitsing van de volgende percelen Leusden F 3322-3338-3341-3360 alsmede het bevoegen van de volgende percelen aan de splitsing Leusden F 4109-4878-5905-5915-5916-5917-5920-5921-5922-5923-5924-5926-5940-5969-6370-6371-6372-6428-6429-6430-6431-6432

Gemeente Leusden Sectie F  
 Nr. 3302 A142  
 De ondergetekende bevrager van het kadaster en de Operere Registers te Amsterdam verklaart:  
 dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding Nijf: 3382A d.d. 11-11-2009 De Bevrager

*W. Louwman*  
 mr. W. Louwman



Situatie Schaal 1 à 1000

Voorgenomen wijziging splitsing in ( 2 ) appartements rechten van het kadastrale perceel.

Gemeente: Leusden	Sectie: F	No's:	3327
			3328 5969
			3329 5936
			3330
			3331 5915 5916 5917 6370 6371 6372
Kenmerk: 2009.0081.HED	(blad 6 van 6)		3333
Voorgenomen wijziging in twee (2) appartementsrechten van de hiernaast genoemde kadastrale percelen van sectie F van de gemeente Leusden.			3334 5933 6429
Eik exemplaar van deze tekening, die uit zes (6) bladen bestaat, is onderling gelijklozend.			3335 5940 6430
Aangevraagd en gewaarmerkt te Leusden op 15 oktober 2009.			3336 6431 3342 3343 3344
Mr D.A. Spek, notaris te Leusden.			3337 5924 5923
			3338 5922 5920
			4109 4878
			3340 5921
			6428

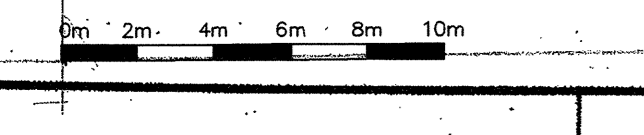
Gew. : h 12-10-2009  
 Gew. : g 14-09-2009  
 Gew. : f 13-10-2008  
 Gew. : e 24-09-2008

Gemeenschappelijk IN 6 BLAD (EN) Gew. : e 24-09-2008

Schaal : 1:200-1000 Datum : e- 1991 Opdr.gover : Spek & Van den Belt.  
 Getekend : W.Gr. Gew. : b- 9-4-2003 Straat/Laan : Postbus 125  
 Gecontroleerd: Gew. : e- 23-01-2004 Woonplaats : 3830 AC Leusden  
 Gezien : Gew. : d- 24-02-2004 Telefoon : 033-4945945 Fax: 033-474759

Benaming : Wijkwijziging Splitsingstekening van het pand De Hamershof Leusden.  
 Gemeente : Leusden.  
 W. GRANDIA B.V. BOUWKUNDIG ADRESBUREAU Formaat : Werk No : Blad No :  
 00511115 3011C Rolterdam A x o 1999 16  
 025-30060 025-52468 Rangschikmerk: Splitsingstekening

4<sup>e</sup> verdieping  
 schaal 1a200



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20091113000396, d.d. 13-11-2009

De hoofdbewaarder

Mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-12-2009 om 12:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57646 nummer 40.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 45D251BD01BCA83274E3168F65DD79A6 toebehoort aan Spek Dirk Albert.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20091113000396.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

**PROCES-VERBAAL CLERICAL ERROR WIJZIGING HOOFDSPLITSING****AANVULLING BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 DEEL 57646 NUMMER 40**

Op tien januari tweeduizend tien ben ik, Mr Dirk Albert Spek, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Leusden, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde clerical error als bedoeld in artikel 45, tweede lid, van de Wet op het notarisambt.

**Constatering van de clerical error:**

In de akte van wijziging van de hoofdsplitsing van het appartementencomplex De Hamershof te Leusden tussen de partijen:

**A.** de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bedrijfsruimten):

1. de statutair te Leusden (feitelijk adres: De Brouwerij 14, 3831 ND Leusden) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: APOTHEEK DE HAMERSHOF B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 31023833;

2. enzovoort;

31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN ZENDEREN, wonende te 3831 WZ Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd vierenzeventig, gehuwd met de heer Rudolph;

b. enzovoort;

32. enzovoort;

44. de heer Hendricus Cornelis VAN LEEST, wonende te 3833 CJ Leusden, Koolzaadland 27, geboren te Dordrecht op vijf oktober negentienhonderd vierenzeventig, gehuwd;

welke eigenaren sub A.1 tot en met A.44 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:

**VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEDRIJFSRUIMTEN IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;**

deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "**Vereniging Bedrijfsruimten**";

**B.** de hierna te noemen eigenaren (tezamen vormende de hierna te noemen vereniging: Vereniging Bewoners):

45. mevrouw Marie Louise VAN REYEN, wonende te 3831 NN Leusden, De Wevershilt 1, geboren te Etten en Leur op zeventwintig augustus negentienhonderd tweeënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

46. enzovoort;

141 de heer Patrick Stefan DIJBIONA, wonende te 3831 NP Leusden, De Wevershilt 16, geboren te Brunssum op twaalf september negentienhonderd drieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

welke volmachtgevers sub B.45 tot en met B.141 tezamen vormen de te Leusden gevestigde vereniging van appartementseigenaren als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:

**VERENIGING VAN EIGENAARS VAN BEWONERS IN HET HOOFDCENTRUM LEUSDEN;**

deze vereniging van eigenaars hierna ook te noemen: "**Vereniging Bewoners**";

welke beide genoemde verenigingen van eigenaars: Vereniging Bedrijfsruimten en Vereniging Bewoners tezamen vormen de hierna sub C te noemen vereniging van eigenaren: **Vereniging Hoofdcentrum**;

**C.** de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:

**VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN;**

**D.** de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE LEUSDEN**, gevestigd en kantoor houdende aan 't Erf 1 te 3831 NA Leusden (postadres: Postbus 150, 3830 AD Leusden); op éénentwintig december tweeduizend negen verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénentwintig december tweeduizend negen in het Register Hypotheken 4 deel 57646 nummer 40, is door kennelijke misslagen abusievelijk een drietal

onjuistheden opgenomen.

**(1) Het volgende staat vermeld:**

" C. de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te  
" Leusden gevestigde en aan de Zonnehof 31-35 te 3811 ND Amersfoort kantoor  
" houdende vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het  
" Burgerlijk Wetboek, genaamd:  
" **VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN;**".

DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:

" C. de enig administrateur - die als zodanig uitmaakt het gehele bestuur - van de te  
" Leusden gevestigde en aan de Toermalijndijk 12 te 4706 TH Roosendaal (postadres:  
" Postbus 3022, 4600 GA Roosendaal) kantoor houdende vereniging van eigenaars als  
" bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:  
" **VERENIGING VAN EIGENAARS HOOFDCENTRUM LEUSDEN;**".

**(2) Het volgende staat vermeld:**

" 31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN ZENDEREN, wonende te 3831 WZ  
" Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd  
" vierenzeventig, gehuwd met de heer Rudolph;".

DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:

" 31. a. mevrouw Theodora Marina Maria VAN DENDEREN, wonende te 3831 WZ  
" Leusden, Walstro 98, geboren te Zeist op dertig januari negentienhonderd  
" vierenzeventig, gehuwd met de heer Rudolph Roof;".

**(3) Het volgende staat vermeld:**

" 8. door de volmachtgevers sub 31 (Roof):  
" het perceel F-5893:  
" deels, voor wat betreft genoemde mevrouw Theodora Marina Maria Roof-van  
" Zenderen, door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee december  
" negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9939 nummer 20,  
" van een afschrift van een akte van koop en levering, op één december daarvoor  
" verleden voor mij, notaris;".

DIT IS ONJUIST EN MOET ZIJN:

" 8. door de volmachtgevers sub 31 (Roof):  
" het perceel F-5893:  
" deels, voor wat betreft genoemde mevrouw Theodora Marina Maria Roof-van  
" Denderen, door de inschrijving in gemelde openbare registers op twee december  
" negentienhonderd zevenennegentig in register hypotheken 4 deel 9939 nummer 20,  
" van een afschrift van een akte van koop en levering, op één december daarvoor  
" verleden voor mij, notaris;".

WAARVAN DIT PROCES-VERBAAL is opgemaakt en ondertekend door mij, notaris, te  
Leusden, op de datum in de aanhef van deze akte vermeld,  
om tien uur achtendertig minuten.  
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.A. Spek

De ondergetekende:

Mr Dirk Albert Spek, notaris gevestigd te Leusden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een  
volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-01-2010 om 11:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57646 nummer 40.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 45D251BD01BCA83274E3168F65DD79A6 toebehoort aan Spek Dirk Albert.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.