


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de onenbare registers.	
Arnhem OZ4 30487/112 08-04-2004 14:10		<i>W. R. ...</i>	met 5 vervolgblad(en)
Aantek	Moormann mr. H.N.G. / 50273  5 volgbladen *20040408004049*		Kadaster
WIJZIGING SPLITSING			
50273/RvW			
Heden, acht april tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen: COMPARITIE			
A. de heer Robbie van Wijk, werkzaam en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris (kantooradres: Generaal Foulkesweg 11, 6703 BH Wageningen), geboren te Wageningen op vijftieng april negentienhonderd vijfenzestig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van: <ol style="list-style-type: none"> 1. de heer Frank van Rennes, wonende 666g MC Dodewaard, Waalbandijk 63, geboren te Wageningen op negentien november negentienhonderd éenenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3163011041), gehuwd, die deze volmacht verstrekte: <ul style="list-style-type: none"> - voor zich in privé, en - in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Frank van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09012868 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, 2. de heer Edwin Wouter van Rennes, wonende 6703 BV Wageningen, Generaal Foulkesweg 60, geboren te Bennekom op elf maart negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn rijbewijs (nummer 3165232061), gehuwd, die deze volmacht verstrekte: <ul style="list-style-type: none"> - voor zich in privé, en - in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Edwin van Rennes Beheer B.V., statutair gevestigd te Wageningen en aldaar kantoorhoudende aan het Nudepark 160, postcode: 6702 DX, correspondentieadres: Postbus 184, 6700 AD Wageningen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland te Arnhem onder dossiernummer 09052815 en als zodanig deze vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, 			

Hyp. 4

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

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

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

- B. mevrouw Marsha Ellen Christiana van der Lee, wonende 6713 TJ Ede, Smaragdstraat 64, geboren te Barneveld op vierentwintig september negentienhonderd negenenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort (nummer NE2985447), ongehuwd en geen geregistreerd partner.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

INLEIDING

A. **Splitsing**

Bij akten van hoofd- en ondersplitsing die op éénendertig maart tweeduizend drie zijn verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen te Wageningen, van welke akten een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op één april daaraanvolgend in respectievelijk deel 30230 nummer 152 en deel 30230 nummer 153, is het gebouw aan de Molenstraat nummers 110, 110A, 112, 112A en 114 door de sub A genoemde vennootschap: E&F Projecten B.V., hierna ook genoemd: 'de vennootschap', gesplitst in:

hoofdsplitsing:

- drie winkel-/bedrijfsappartementsrechten op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 1, 16539 A 2 en 16539 A 3, en
- één woon-appartementsrecht op de bovenverdiepingen, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A4,

Kadaster

terwijl laatstgemeld appartementsrecht weer is ondergesplitst in negen woon-appartementsrechten, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 5 tot en met 16539 A13 (ondersplitsing).

B. Wijze van eigendomsverkrijging

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

C. Eigendomsrechten

1. Bij akte van levering die op éénendertig maart tweeduizend drie is verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op één april daaraanvolgend in deel 30230 nummer 154, zijn de drie winkel-/bedrijfsappartementsrechten op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 1, 16539 A 2 en 16539 A 3, in eigendom overgedragen aan de volmachtgevers sub A genoemd in privé – en wel aan ieder van hen voor de onverdeelde helft -;
2. bij akte van levering die op dertien oktober tweeduizend drie is verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 4, op veertien oktober daaraanvolgend in deel 30361 nummer 93, is het woon-appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A11 door de vennootschap in eigendom overgedragen aan de comparante sub B genoemd.

Gelet op het vorenstaande:

- is thans de vennootschap eigenaar van de woon-appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 5 tot en met 16539 A 10 en 16539 A 12 en 16539 A 13;
- zijn thans de volmachtgevers sub A genoemd in privé eigenaren van de winkel-/bedrijfsappartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A 1, 16539 A 2 en 16539 A 3, en
- is thans de comparante sub B genoemd eigenaresse van het woon-appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 11.

D. Hypothecaire belasting

1. Het gesplitste gebouw (met uitzondering van het aan de comparante sub B genoemd overgedragen woon-appartementrecht A 11) is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap: SNS Bank N.V., gevestigd te Utrecht, hierna genoemd: 'de bank', in hoofdsom bedragende één miljoen zeventienhonderdvijftigduizend euro (€ 1.750.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84 van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening, welke akte op achtentwintig februari tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen is verleden.
- b. Het aan de comparante sub B genoemd overgedragen woon-appartementsrecht A 11 is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de bank, in hoofdsom bedragende éénhonderdzesendertigduizend euro (€ 136.000,00), zulks krachtens de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in register Hypotheken 3, op veertien oktober tweeduizend drie in deel 30605 nummer 11 van een afschrift van een akte houdende geldlening met hypotheekverlening, welke akte op dertien oktober tweeduizend drie is verleden voor mij, notaris, destijds als plaatsvervanger van genoemde notaris mr. R.G. Fierst van Wijnandsbergen.

E. Wijziging splitsing

Alle hiervoor genoemde gerechtigden zijn voornemens om over te gaan tot wijziging van de splitsingsakten als bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek en wel zodanig, dat er ten aanzien van de ondersplitsing totaal twaalf woon-appartementsrechten zullen ontstaan.

F. Splitsingstekeningen

In verband met deze voorgenomen wijziging is er nieuwe splitsingstekening vervaardigd voor wat betreft de ondersplitsing (de tekening ten aanzien van de hoofdsplitsing behoeft geen aanpassing) door Ganzevoort, de Jong & Lafeber architectenbureau, gevestigd te Bennekom, gemeente Ede, een en ander zoals aangegeven/bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek; van deze tekening, bestaande uit twee bladen, is een exemplaar aan deze akte gehecht.

Op deze tekening zijn met de cijfers 14 tot en met 25 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die na de wijziging van de splitsing bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt op grond van de ondersplitsing.

De Bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers heeft op zesentwintig maart tweeduizend vier een verklaring afgegeven,

Kadaster

welke is gesteld op voormelde tekeningen. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding gelijk gebleven, namelijk 16539 A.

G. Vergunning

Voor de voorgenomen wijziging van de splitsingsakten is van gemeentewege een vergunning vereist zoals bedoeld in artikel 33 tot en met 39 van de Huisvestingswet, welke vergunning is verleend, zulks blijkende uit een brief van de gemeente Ede de dato drieëntwintig maart tweeduizend vier, registratienummer: VH/2004/999 U, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

WIJZIGING SPLITSING, OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN, TOEDELING, WIJZIGING REGLEMENT VAN SPLITSING

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, hierbij voor en namens alle hiervoor genoemde gerechtigden, op grond van gemelde volmachtverleningen:

- over te gaan tot wijziging van gemelde akte houdende ondersplitsing, een en ander zoals bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek, zodat door de wijziging van de ondersplitsing de navolgende appartementsrechten ontstaan, elk rechtgevende op het daarbij omschreven uitsluitend gebruik:
 1. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 14, uitmakende het zesenvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (56/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de twaalf woonruimten gelegen op de bovenverdiepingen van het gebouw met trappenhuis, plaatselijk bekend als **Molenstraat 110A/112A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 4, uitmakende het zevenhonderd zesentwintig/éénuizend tweehonderd vierentachtigste (726/1284^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met onder- en omliggende grond en verder aanbehoren, staande en gelegen aan de Molenstraat nummers 110, 112, 114, 110 A en 112 A te Ede, omvattende drie winkel/bedrijfsruimten en één woonruimte met trappenhuis (welke woonruimte hierbij wordt ondergesplitst in twaalf woonruimten), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16479, groot zes are vijfenvijftig centiare;
 2. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het

- gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 15, uitmakende het drieënvijftig/zevenhonderd zesentwintigste (53/726^{ste}) onverdeeld aandeel in het hiervoor nader omschreven gemeenschap;
3. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 16, uitmakende het éénenveertig/zevenhonderd zesentwintigste (41/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 4. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 17, uitmakende het zevenenveertig/zevenhonderd zesentwintigste (47/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 5. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 18, uitmakende het zeventig/zevenhonderd zesentwintigste (70/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 6. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke berging en verder aanbehoren, deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 19, uitmakende het zesentachtigste/zevenhonderd zesentwintigste (86/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 7. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 20, uitmakende het

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- zesenvijftigste/zevenhonderd zesentwintigste (56/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
8. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 21, uitmakende het tweeënvijftigste/zevenhonderd zesentwintigste (52/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 9. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 22, uitmakende het vijftig/zevenhonderd zesentwintigste (50/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 10. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 23, uitmakende het zevenveertig/zevenhonderd zesentwintigste (47/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 11. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente Ede, sectie K, nummer 16539 A 24, uitmakende het zeventig/zevenhonderd zesentwintigste (70/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap;
 12. het (onder)appartementsrecht, onder meer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met verder aanbehoren, deel uitmakende van de tweede verdieping- en afzonderlijke berging deel uitmakende van de eerste verdieping van het gebouw aan de Molenstraat te Ede, (thans nog) plaatselijk bekend als **Molenstraat 110 A en 112 A te Ede**, postcode: 6711 AW, kadastraal bekend als gemeente

Ede, sectie K, nummer 16539 A 25, uitmakende het achtennegentig/zevenhonderd zesentwintigste (98/726^{ste}) onverdeeld aandeel in de hiervoor nader omschreven gemeenschap; welke appartementsrechten, na wijziging van de ondersplitsing als vorenbedoeld, zullen toebehoren:

- voor wat betreft de appartementsrechten sub A 15 tot en met A 25: aan de vennootschap, en
- voor wat betreft het appartementsrecht A 14: aan de comparante sub B genoemd.

Voor zoveel nodig worden de appartementsrechten door de comparanten, handelend als gemeld, toebedeeld/geleverd aan de vennootschap en de comparante sub B genoemd zoals hiervoor aangegeven; de comparanten, handelend als gemeld, nemen een en ander voor en namens de vennootschap en de comparante sub B genoemd aan.

De toedeling wordt door iedere deelgenoot te zijnen bate of schade aanvaard. De deelgenoten doen afstand van het eventuele recht ontbinding van deze verdeling te vorderen;

- over te gaan tot wijziging zoals bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek van het in gemelde akte houdende ondersplitsing van toepassing verklaarde reglement van splitsing, en wel zodanig dat de navolgende wijzigingen worden aangebracht en van toepassing zullen zijn:
 - a. artikel 1
de in de splitsingsakte opgenomen toevoeging sub c (eerste streepje) wordt gewijzigd als volgt:
(onder)appartementsrecht A 14 tot en met A 25";
 - b. artikel 11
de in de akte van ondersplitsing (sub i) opgenomen toevoeging op artikel 11 omtrent het gemeenschappelijke trappenhuis vervalst;
 - c. artikel 34
de in de akte van ondersplitsing (sub c) opgenomen toevoeging wordt gewijzigd als volgt:
 - lid 2: het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt: zestig (60); per appartementsrecht kunnen vijf stemmen worden uitgebracht;
 - lid 3: vervalst;
- over te gaan tot wijziging zoals bedoeld in artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek van het in gemelde akte houdende hoofdsplitsing van toepassing verklaarde reglement van splitsing, en wel zodanig dat de navolgende wijzigingen worden aangebracht en van toepassing zullen zijn:
 - a. artikel 13
het navolgende wordt nog toegevoegd:
de gerechtigden tot de winkel-appartementsrechten (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 1, 2 en 3 gemeld en plaatselijk bekend als Molenstraat 110, 112 en 114 te

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ede) zijn in ieder geval bevoegd, zonder toestemming van de vergadering, om een doorvoer te maken op het gemeenschappelijke dak van het woon-appartementsrecht (in de splitsingsakte bij de omschrijving van de appartementsrechten sub 4 gemeld) voor afvoer en dergelijke in het kader van de bedrijfsvoering, zulks op de minst bezwarende wijze;

b. artikel 33 lid 5

deze aanvulling in gemelde akte van hoofdsplitsing op het reglement van splitsing vervalt;

c. artikel 34

de in de akte van hoofdsplitsing (sub c) opgenomen toevoeging wordt gewijzigd als volgt:

het totaal aantal stemmen dat de eigenaars kunnen uitbrengen bedraagt:

éénhonderd zeven (107);

- de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 1 gemeld (Molenstraat 110) heeft/hebben achttien (18) stemmen;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 2 gemeld (Molenstraat 112) heeft/hebben dertien (13) stemmen;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 3 gemeld (Molenstraat 114) heeft/hebben zestien (16) stemmen;
- de eigenaars van het appartementsrecht in de splitsingsakte sub 4 gemeld (Molenstraat 110A en 112 A) hebben zestig stemmen (60) stemmen;

d. artikel 37

aan lid 1 toevoegen:

"met dien verstande dat:

- de gerechtigden tot het woon-appartementsrecht in de akte van hoofdsplitsing sub A 4 genoemd geen stemrecht hebben ten aanzien van besluiten omtrent schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van de winkel-/bedrijfs gedeelten verricht (in de akte van hoofdsplitsing sub A 1, A 2 en A 3 genoemd); elk van de gerechtigden van deze appartementsrechten kunnen zelfstandig besluiten om tot schilderwerkzaamheden over te gaan;
- de gerechtigden tot de winkel-/bedrijfs appartementsrechten in de akte van hoofdsplitsing sub A 1, A 2 en A 3 genoemd geen stemrecht hebben ten aanzien van besluiten omtrent schilderwerkzaamheden aan de gemeenschappelijke gedeelten of aan de gemeenschappelijke zaken van het woon-appartementsrecht (in de akte van hoofdsplitsing sub A 4 genoemd),

een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 38 lid 3 van het reglement van splitsing en onder de verplichting van elk der

gerechtigden van de appartementsrechten om er voor te zorgen dat het schilderwerk te allen tijde in een goede staat van onderhoud verkeerd. Besluiten omtrent het wijzigen van de (uitstraling) van de voorgevel - waaronder het kleurenschema - (kant Molenstraat) van de bovenverdiepingen van het gebouw (woonappartementsrecht in de akte van hoofdsplitsing sub A 4 genoemd) dienen unaniem te worden genomen;

elk der gerechtigden tot de winkel-bedrijfsappartementsrechten in de akte van hoofdsplitsing sub A 1, A 2 en A 3 genoemd zijn zelfstandig bevoegd om de (uitstraling) van de voorgevel – waaronder de kleurstelling – te wijzigen ten aanzien van zijn winkel-bedrijfsappartementsrecht;

e. artikel 38 lid 3

aan dit lid toevoegen:

als uitgangspunt zal het thans in het kader van de verbouw van het gebouw te realiseren kleurenschema gelden;

f. artikel 45

aan dit lid wordt toegevoegd:

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 wordt hierbij als bestuurder benoemd, voor een periode van drie jaar, ingaande heden: de heer J. Bakker van J. Bakker Assurantiën en Vastgoedbeheer, gevestigd te Wageningen aan de Costerweg 1 P, postcode: 6702 AA, correspondentieadres: Postbus 199, 6700 AD Wageningen;

- dat overal waar in de hoofdsplitsing voor wat betreft het appartementsrecht A 4 wordt gesproken over negen woonappartementsrechten gelezen dient te worden: twaalf woonappartementsrechten.

BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN

De in de inleiding van deze akte gemelde bestaande hypotheekrechten komen te rusten op de thans nieuw gevormde hypotheekrechten, en wel:

- voor wat betreft de inschrijving genomen op drie maart tweeduizend drie in deel 30352 nummer 84: op de appartementsrechten A 15 tot en met A 25, en
- voor wat betreft de inschrijving genomen op veertien oktober tweeduizend drie in 30605 nummer 11: op het appartementsrecht A 14.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

De bank heeft toestemming/goedkeuring verleend voor de onderhavige wijziging van de splitsingsakten, zulks blijkende uit de aan deze akte gehechte brieven gedateerd respectievelijk éénendertig maart tweeduizend drie en zes april tweeduizend drie.

OVERDRACHTSBELASTING

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, het navolgende:

- Voor wat betreft de verkrijging door de vennootschap van het door de comparante sub B genoemd prijsgegeven appartementsrecht (A 11) is

Kadaster

artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing (verkrijging binnen zes maanden na een vorige verkrijging); het bedrag waarover ter gelegenheid van de vorige overdracht overdrachtsbelasting is voldaan ad éénhonderdvijfduizend euro (€ 105.000,00) is gelijk aan de waarde waarover ter gelegenheid van deze akte overdrachtsbelasting is verschuldigd. Op grond gemeld artikel 13 nemen partijen als maatstaf van heffing aan: nihil.

- Voor wat betreft de verkrijging krachtens deze akte door de comparante sub B van het appartementsrecht A 14 nemen partijen als maatstaf van heffing aan de waarde van dit registergoed ad zevenennegentigduizend vijfhonderd euro (€ 97.500,00), zodat aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een som van vijfduizend achthonderd vijftig euro (€ 5.850,00), berekend aan de hand van het wettelijk percentage van zes procent (6%).

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

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

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

Volgt ondertekening

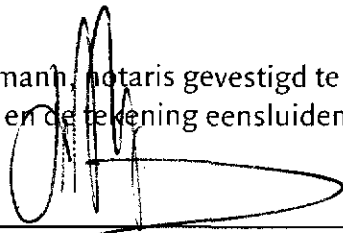
VOOR AFSCHRIFT:

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

Ondergetekende, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist en verleend.

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

Ondergetekende, mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris gevestigd te Wageningen, verklaart dat bovenstaand afschrift en de tekening eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 08-04-2004 om 14:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30487 nummer 112.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040408000131, 20040408000132.

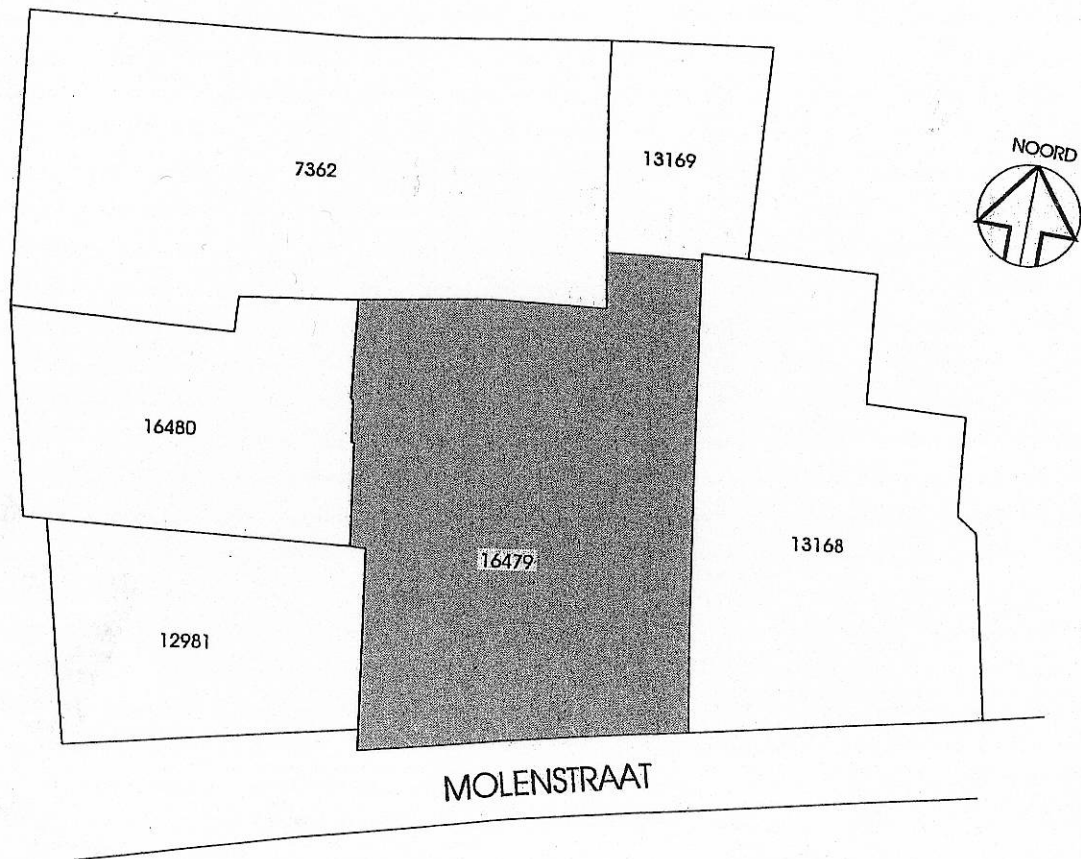
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Voorgenomen wijziging van de (onder)appartementsrechten
kadastraal bekend
Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A5 tot en met 16539 A13
in de (onder)appartementsrechten
Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A14 tot en met 16539 A25

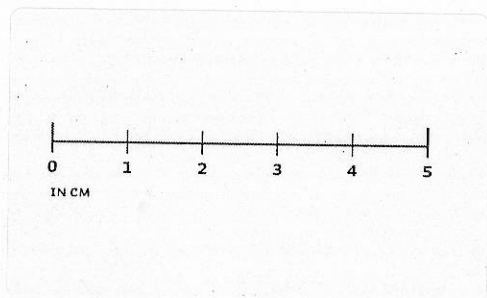
Ten tijde van de splitsing kadastraal bekend
Gemeente Ede, sectie K, nummer 16479

schaal 1:200

Bijlage 20040408-000131
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30487 nummer 112
te Arnhem



situatie schaal 1:500

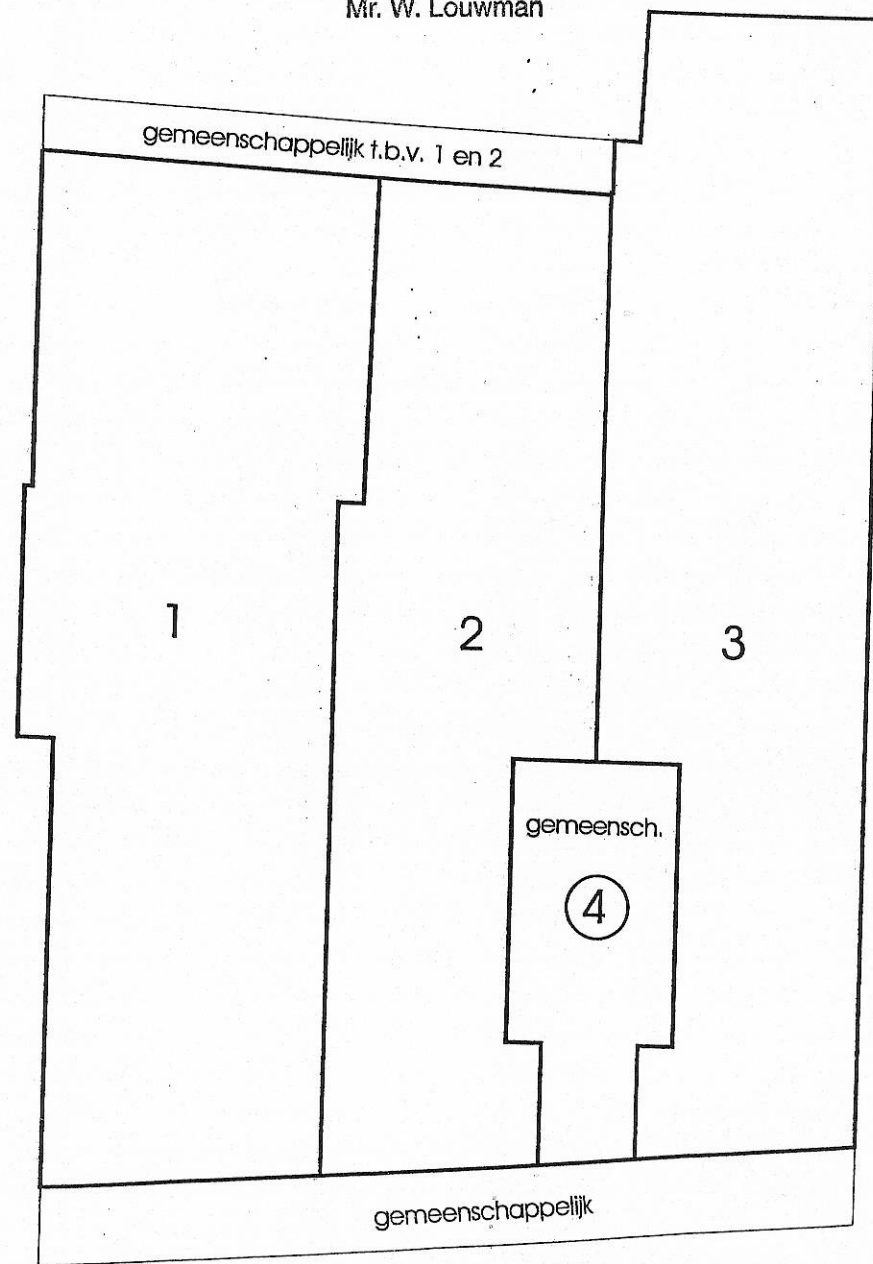


df

~~het~~ ~~ondersplitsing~~ ~~betrekken~~
voor ~~de~~ in de ~~splitsing~~ te ~~betrekken~~
wijziging

~~perceel/appartementsrecht~~ kadastraal bekend
~~perceelen/appartementsrechten~~ gemeente **EDE** sectie **K 16539 A5 t/m A13**
~~is~~ blijft de complexaanduiding **16539 A.**

Arnhem, **26-3-2004**
De Bewaarder,
W. Louwman
Mr. W. Louwman



begane grond



Aangevraagd en gewaarmerkt d.d. :

De Notaris :

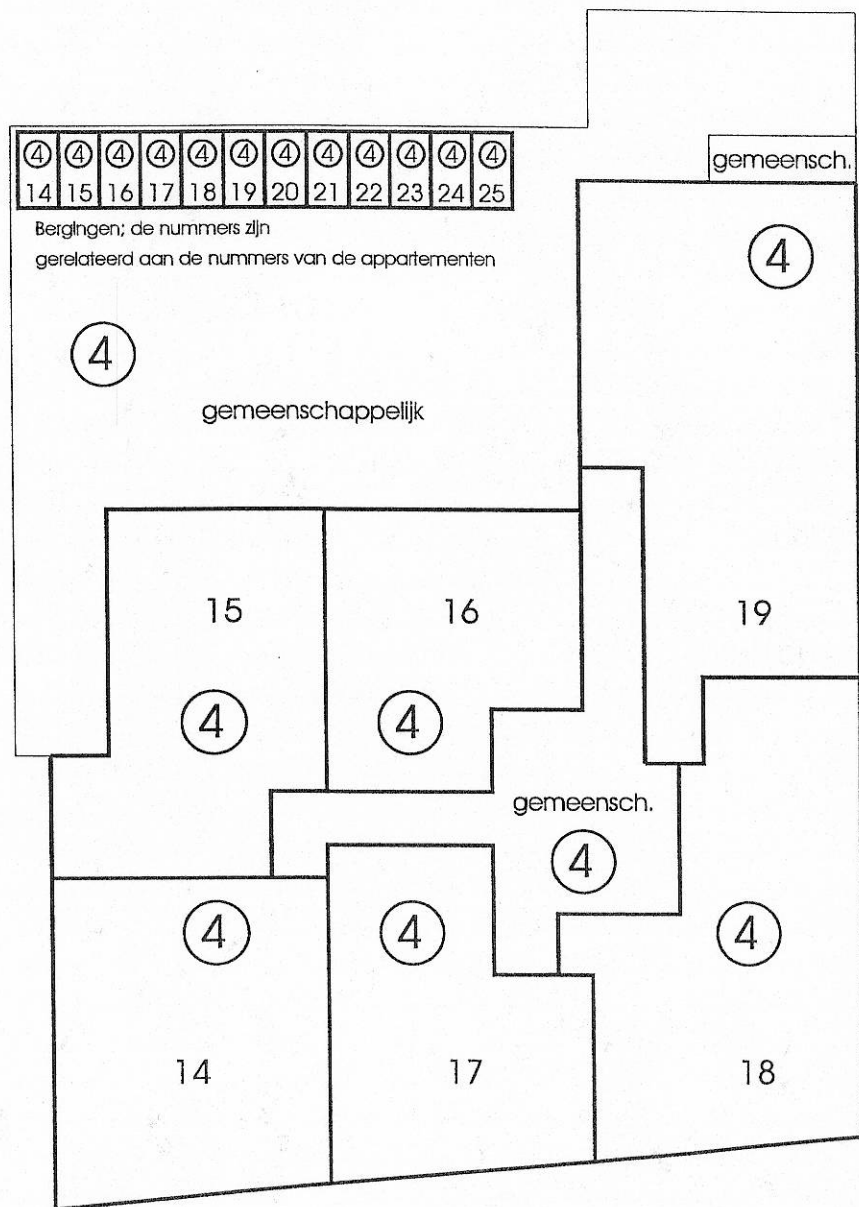
[Signature]

BLAD 2 VAN 2

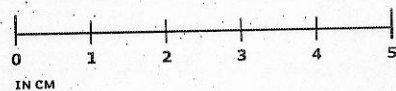
Voorgenomen wijziging van de (onder)appartementenrechten
kadastraal bekend
Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A5 tot en met 16539 A13
in de (onder)appartementenrechten
Gemeente Ede, sectie K, nummers 16539 A14 tot en met 16539 A25

Ten tijde van de splitsing kadastraal bekend
Gemeente Ede, sectie K, nummer 16479

schaal 1:200



1e verdieping



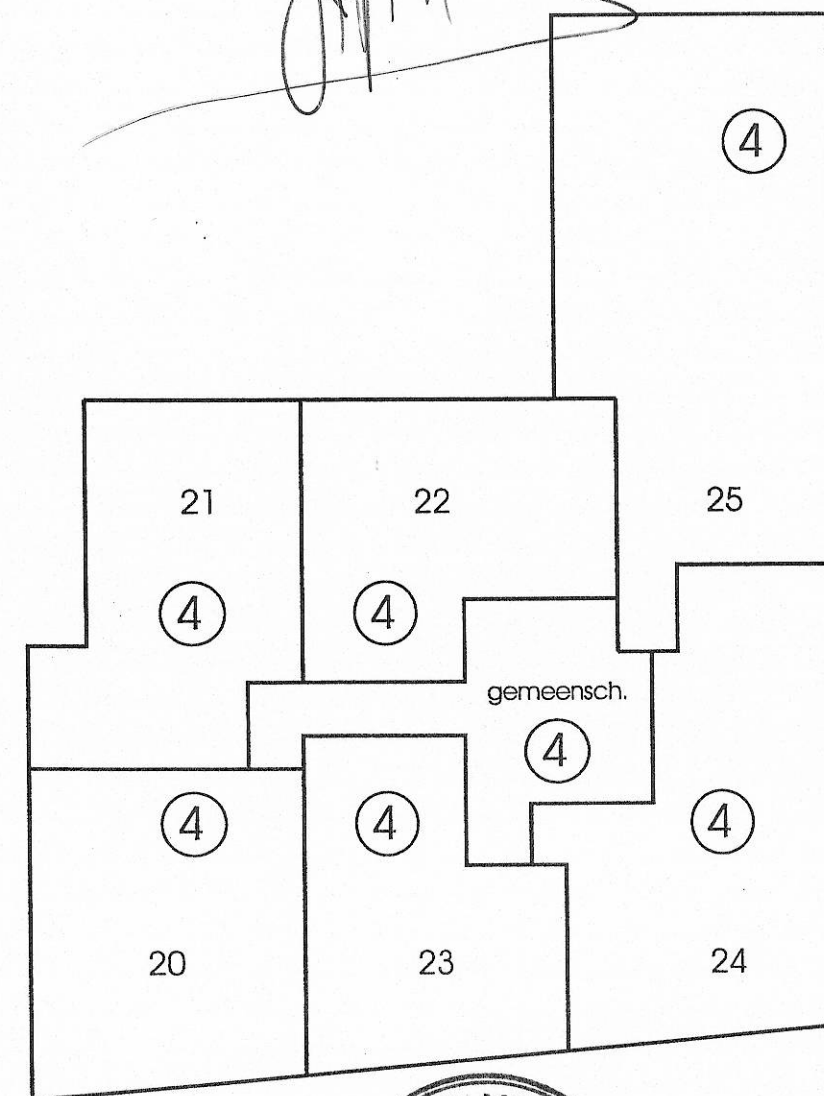
Bijlage 20040408-000132

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30487 nummer 112
te Arnhem

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. Hans Norbert Georg Moormann

De ondergetekende:
mr. Hans Norbert Georg Moormann, notaris
gevestigd te Wageningen, verklaart dat
deze tekening eensluitend is met de ter inschrijving
aangeboden tekening.



2e verdieping



Aangevraagd en gewaarmerkt op

De Notaris: