



[illegible]

# Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de eerste verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-16, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-17, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-18, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-19, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-20, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-21, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-22, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-23, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met een  
 " balkon op de tweede verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-24, uitmakende het één/achtentwintigste (1/28) onverdeeld aandeel in de ge-  
 " meenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend  
 " gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot vijftien aren en acht centiaren;  
 " 25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met twee  
 " balkons op de derde verdieping, een berging en twee parkeerplaatsen in het souterrain aan het  
 " 's-Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,  
 " nummer 3162 A-25, uitmakende het één/veertiende (1/14) onverdeeld aandeel in de gemeen-  
 " schap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend ge-  
 " meente Huissen, sectie I nummer 3145, groot zeven aren en zestig centiaren;  
 " 26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met twee  
 " balkons op de derde verdieping, een berging en een parkeerplaats in het souterrain aan het 's-  
 " Gravenhof te Huissen, plaatselijk nog ongemerkt, kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I,

" nummer 3162 A-26, uitmakende het één/veertiende (1/14) onverdeeld aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Huissen, sectie I nummer 3145, groot zeven aren en zestig centiaren;"

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

- bij deze de voorgenomen splitsing te verrichten:

- vast te stellen als reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, het Modelreglement zonder annex, zoals bedoeld reglement is vastgesteld bij notariële akte de dato twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op tien januari negentienhonderd twee en negentig, in deel 11098 nummer 1, welk reglement beschouwd in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, zoals hierna aangevuld en gewijzigd;

- op te richten een Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e en 5:124 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 30 lid 1 van het reglement, welke vereniging zal zijn genaamd: "Vereniging van Eigenaars Struifstraat II te Huissen" gevestigd te Huissen.

- vast te stellen de navolgende aanvullingen casu quo wijzigingen op het reglement:

1. Overal waar gesproken wordt over "het huishoudelijk reglement" wordt gelezen: "het huishoudelijk reglement zo dit er is".

2. Artikel 2.

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap en de gemeenschappelijke baten gerechtigd voor de breukdelen als hiervoor in de omschrijving van ieders appartementsrecht is vermeld en zijn verplicht voor gemelde breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 wordt bepaald:

a. de kosten van onderhoud van het trappenhuis, de lifthal, de liftschacht en de lift welke toegang geven tot de privé gedeelten van de appartementen met de indices 1, 2, 9, 10, 17 en 18 komen voor rekening van de appartements-eigenaren met de indices 1, 2, 9, 10, 17 en 18 in de verhouding 1/12 : 1/12 : 2/12 : 2/12 : 3/12 : 3/12;

b. de kosten van onderhoud van het trappenhuis, de lifthal, de liftschacht en de lift welke toegang geven tot de privé gedeelten van de appartementen met de indices 3, 4, 11, 12, 19, 20 en 25 komen voor rekening van de appartements-eigenaren met de indices 3, 4, 11, 12, 19, 20 en 25 in de verhouding 1/16 : 1/16 : 2/16 : 2/16 : 3/16 : 3/16 : 4/16.

c. de kosten van onderhoud van het trappenhuis, de lifthal, de liftschacht en de lift welke toegang geven tot de privé gedeelten van de appartementen met de indices 5, 6, 13, 14, 21, 22, en 26 komen voor rekening van de appartements-eigenaren met de indices 5, 6, 13, 14, 21, 22, en 26 in de verhouding 1/16 : 1/16 : 2/16 : 2/16 : 3/16 : 3/16 : 4/16.

d. de kosten van onderhoud van het trappenhuis, de lifthal, de liftschacht en de lift welke toegang geven tot de privé gedeelten van de appartementen met de indices 7, 8, 15, 16, 23 en 24 komen voor rekening van de appartements-eigenaren met de indices 7, 8, 15, 16, 23 en 24 in de verhouding 1/12 : 1/12 : 2/12 : 2/12 : 3/12 : 3/12.

3. Mocht uit de feitelijke situatie blijken dat een bepaalde kosten verdeling naar redelijkheid en billijkheid onjuist in het reglement is weergegeven, dan is wijziging van deze kostenverhouding door de vergadering mogelijk, welke gewijzigde verhouding zal worden vastgelegd in het Huishoudelijk Reglement.

4. Indien de herbouwwaarde van de privégedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, danwel een aan de verzekering ten grondslag liggende deskundigenrapport onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.

3. Artikel 9 lid 1.

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken wordt niet gerekend:

a. de muren en vloeren die niet dragend zijn en/of niet dienen tot scheiding van de privé gedeelten;

b. de puien waaronder begrepen de raamkozijnen met glas en de deuren met het daarbij behorende hang-en sluitwerk;

c. de verwarmingsinstallaties zijn niet gemeenschappelijk

d. zaken en voorzieningen die behoren tot de privégedeelten van de respectievelijke appartementsrechten met de indices 9 tot en met 26, zoals:

balkons met balkonconstructie;

De uitgezonderde zaken/gedeelten worden geacht te behoren tot het privé gedeelte waarop het betrekking heeft.

4. Artikel 13 lid 1.

18837	18	78
tweede		vervolgblad
en laatste		

## Kadaster

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

Aan de toestemming van de vergadering voor iedere op-, aan- of onderbouw dient bouwkundig advies vooraf te gaan.

Toestemming van de vergadering na voorafgaand bouwkundig advies is ook benodigd voor verbouwingen, constructieve- en uiterlijke veranderingen.

5. Artikel 14.

Dit artikel wordt aangevuld als volgt:

De toestemming van de vergadering - voorzover deze mogelijk is- dient te worden voorafgegaan door bouwkundig advies.

6. Artikel 17 lid 4.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming.

De woningen zijn uitsluitend bestemd tot bewoning. De bergingen zijn uitsluitend bestemd tot berging. De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd tot het daarop plaatsen van motorvoertuigen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten inrichtingen of bedrijven te vestigen waarvoor een Hinderwetvergunning nodig is.

De bergingen en parkeerplaatsen mogen niet worden gebruikt of ingericht voor reparatiedoeleinden, werkplaatsen, opslag voor bedrijfsgoederen of - materialen etcetera.

Het is niet toegestaan het feitelijk gebruik van bergingen en/of de parkeerplaatsen tussen de eigenaars te ruilen.

Het is niet toegestaan in de bergingen en de garages brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de in de garages gestalde motorvoertuigen.

De balkons en terrassen zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en op die balkons en terrassen zal nimmer een zodanige zware belasting aan plantenbakken, aarde en/of dergelijke mogen worden aangebracht, dat het draagvermogen van die balkons en terrassen wordt overschreden, terwijl tevens op die balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht en/of worden gehouden, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat, na volgroeing van die beplanting, alsnog het draagvermogen zal worden overschreden.

Artikel 17 lid 5.

De vloerbedekking van de privé gedeelten van de appartementsrechten met de indices 9 tot en met 26, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van  $l_{co} = > 10\text{dB}$  of meer, hetgeen bij een parketvloer of een stenenvloer slechts gerealiseerd kan worden met een zwevende dekvloer. Dit verbod geldt niet voor de volgende ruimtes:

- de algemene ruimtes, zijnde de ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van een woning;

- toiletten;

- badkamers.

7. Artikel 18.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhouden.

Tot dat onderhoud behoort onder meer:

a. het binnen-en buitenschilderwerk, behang-, voeg- en tegelwerk, de afwerklagen van de balkons, de afwerklagen van de vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé gedeelten, van de deuren, ramen, raamkozijnen en raamvleugels met glas ook die zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte met inbegrip van de puin op de begane grond (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen en het schilderwerk van de radiatoren;

b. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken.

8. Artikel 28 lid 3.

In plaats van "artikel 38 zesde lid" dient hier gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".

9. Artikel 32 lid 4.

Dit lid dient gelezen te worden als volgt:

De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

10. Artikel 34 lid 2.

Het totaal aantal stemmen is zesentwintig.

11. Artikel 38 lid 2.

Indien er in de vergadering niet met unanimiteit van stemmen kan worden beslist over het onder-

houd van de gemeenschappelijke zaken en/of over het bedrag van de aan de gemeenschappelijke gedeelten uit te voeren onderhoudswerkzaamheden, heeft ieder van de betrokken partijen het recht de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal-Gelderland te verzoeken een arbiter aan te wijzen die binnen één maand middels een bindend advies uitspraak zal doen over het geschil.

Overgangsbepalingen.

1. De bepalingen in het reglement ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, is niet van toepassing op de eerste bewoners.

2. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke zaken is opgedragen, zijn niet bevoegd beslissingen te nemen of overeenkomsten aan te gaan, waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan één jaar na de oplevering van de appartementen, tenzij in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode mochten gelden, zoals bijvoorbeeld het service-contract van de lift, het verzekeringscontract en het onderhoudscontract voor daken.

De onbevoegdheid eindigt indien en zodra twee/derde gedeelte van de appartementen aan derden is overgedragen.

Omschrijving erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt in gemelde aankomsttitel geen melding gemaakt.

Volmacht.

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht. De comparant, handelend als gemeld, geeft onherroepelijk volmacht aan de notaris en aan ieder van zijn medewerkers - zo tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk - om mede voor en namens Moes Nijhuis Projectontwikkeling B.V. eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet inzake deze akte te constateren.

Toestemming hypotheekhouder.

Van de toestemming van de hypotheekhouder terzake onderhavige splitsing, blijkt uit een kopie van een schrijven de dato vijftiendertig juli tweeduizend, welke aan deze akte zal worden gehecht.

Woonplaats en domiciliekeuze.

De comparant verklaarde, ook voor daden van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging, onveranderlijk woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

Slot

Deze akte is verleden te Nijmegen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparant is mij, notaris, bekend.

De inhoud

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

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om dertien uur zes minuten. (13.06 uur)

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.H.J. Woolthuis

De ondergetekende:

mr. Johannes Hermanus Jozef Woolthuis, notaris gevestigd te Nijmegen, 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.) J.H.J. Woolthuis

De ondergetekende:

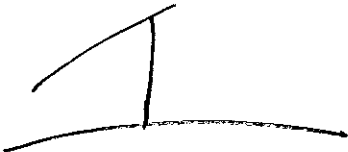
mr. Johannes Hermanus Jozef Woolthuis, notaris gevestigd te Nijmegen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



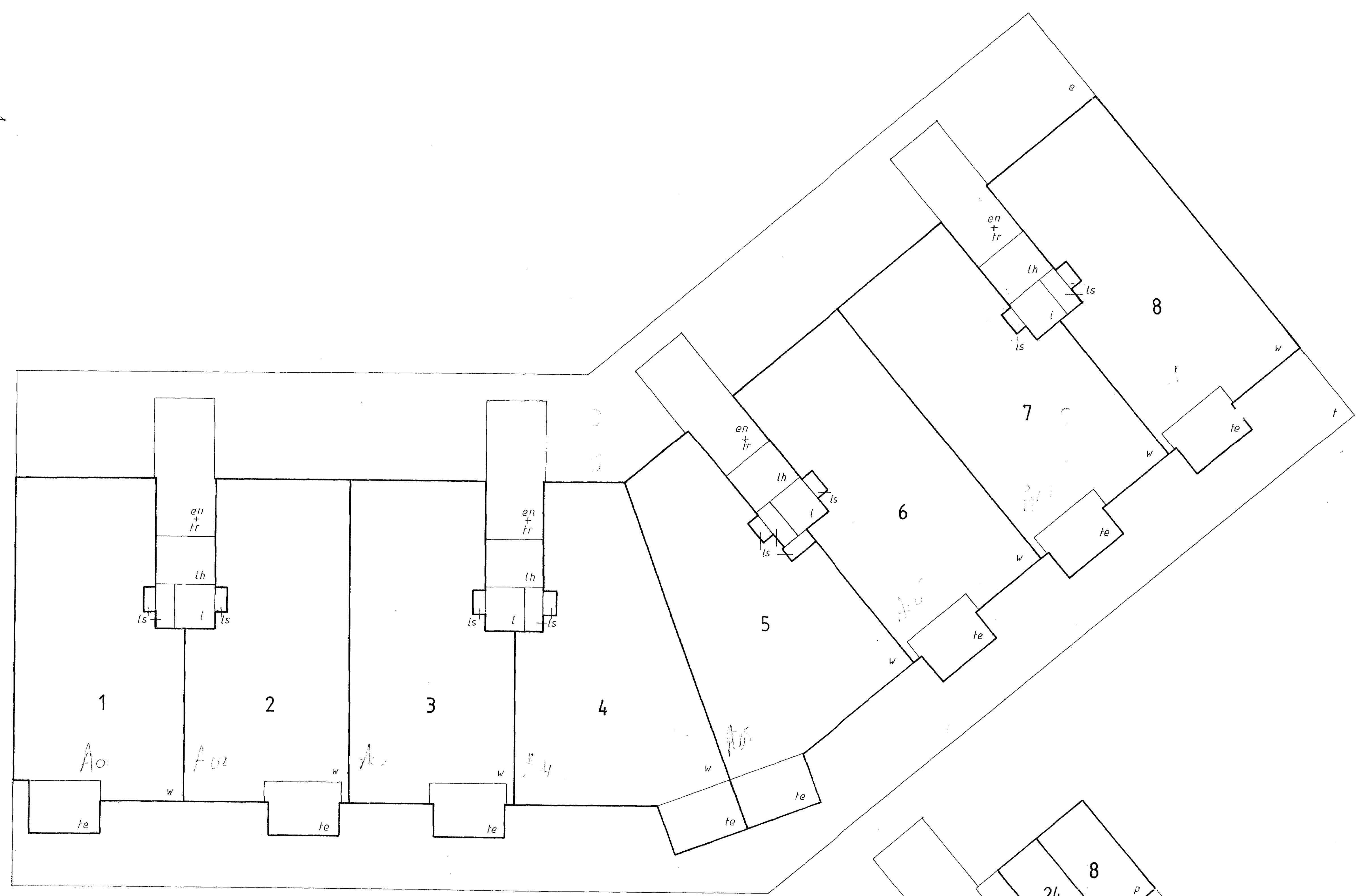


**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,  
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,  
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

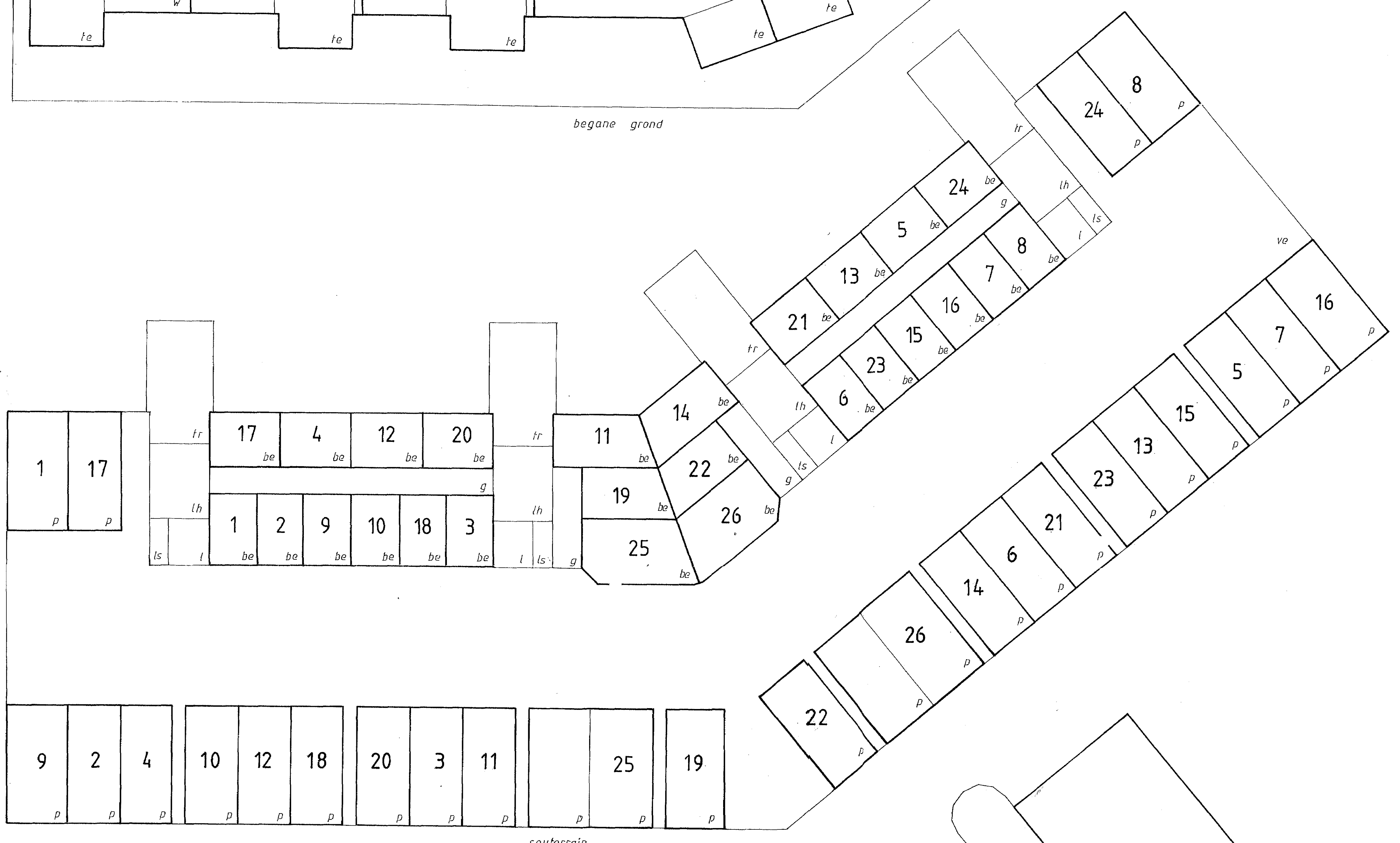
bijlage nr: 36307

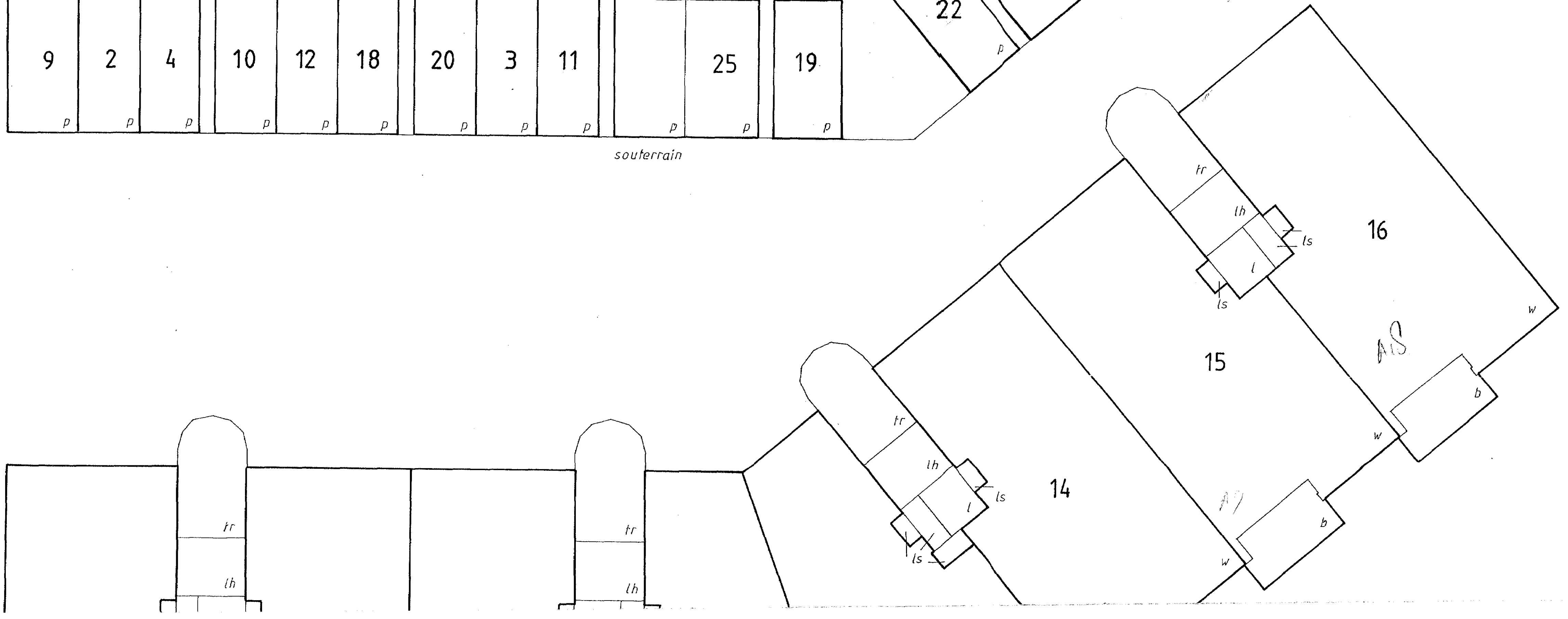
1



begane grond



souterrain



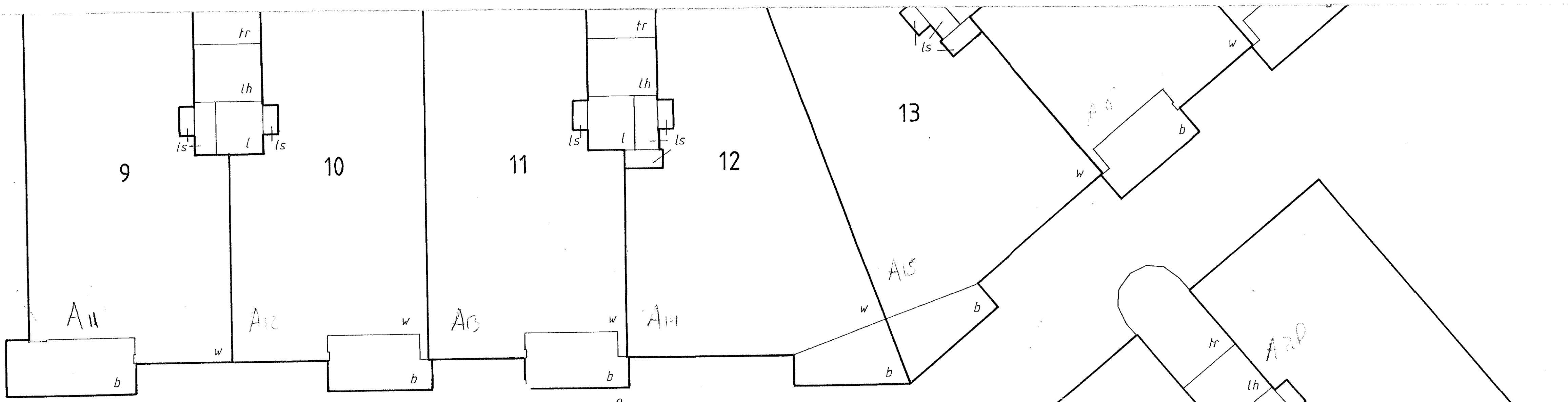




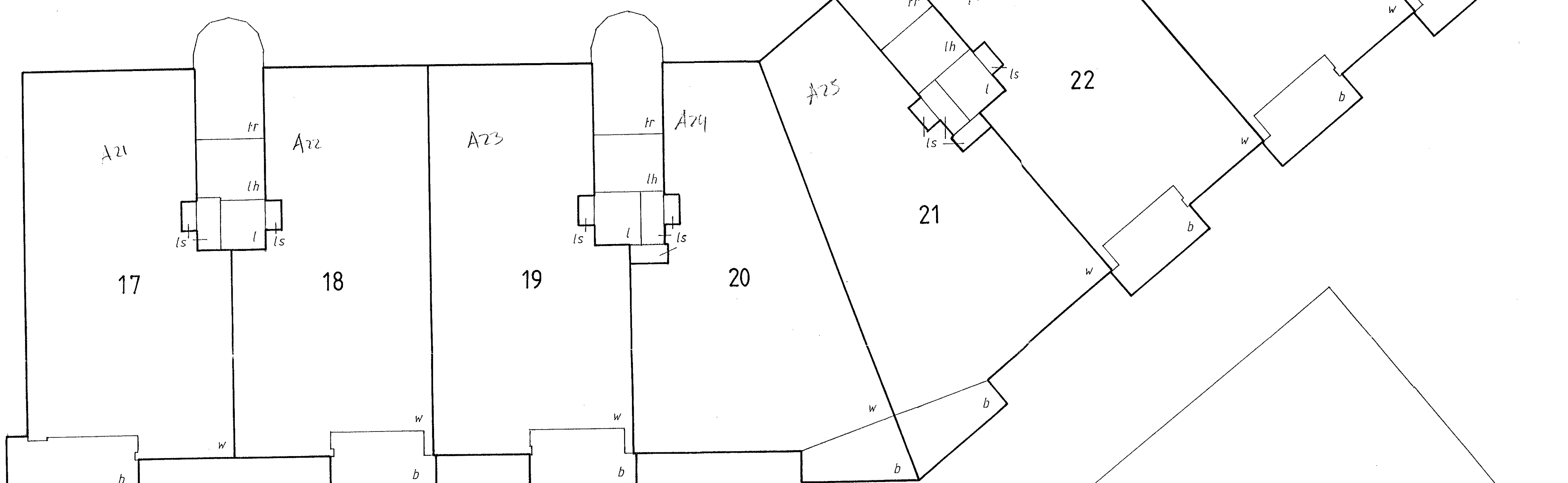
**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,  
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,  
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr: 36307

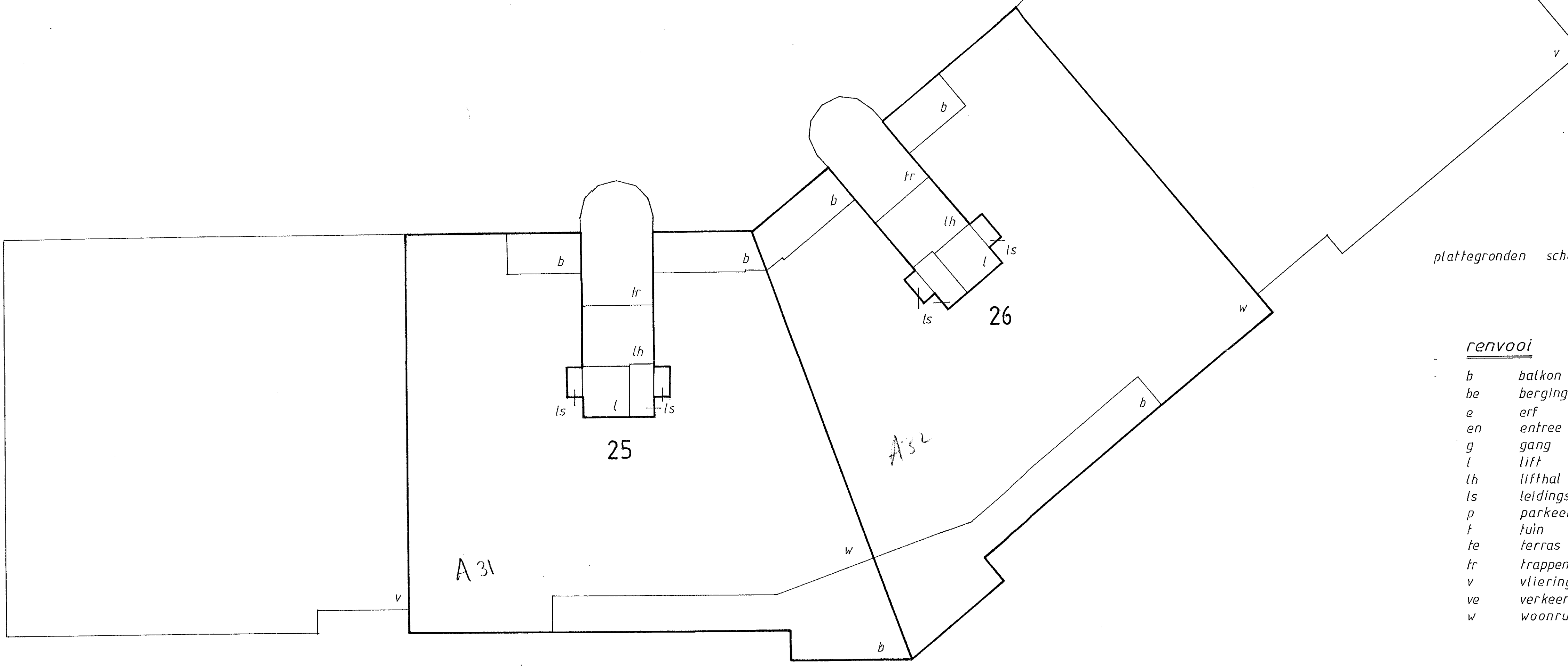
	2	



1<sup>e</sup> verdieping



2<sup>e</sup> verdieping

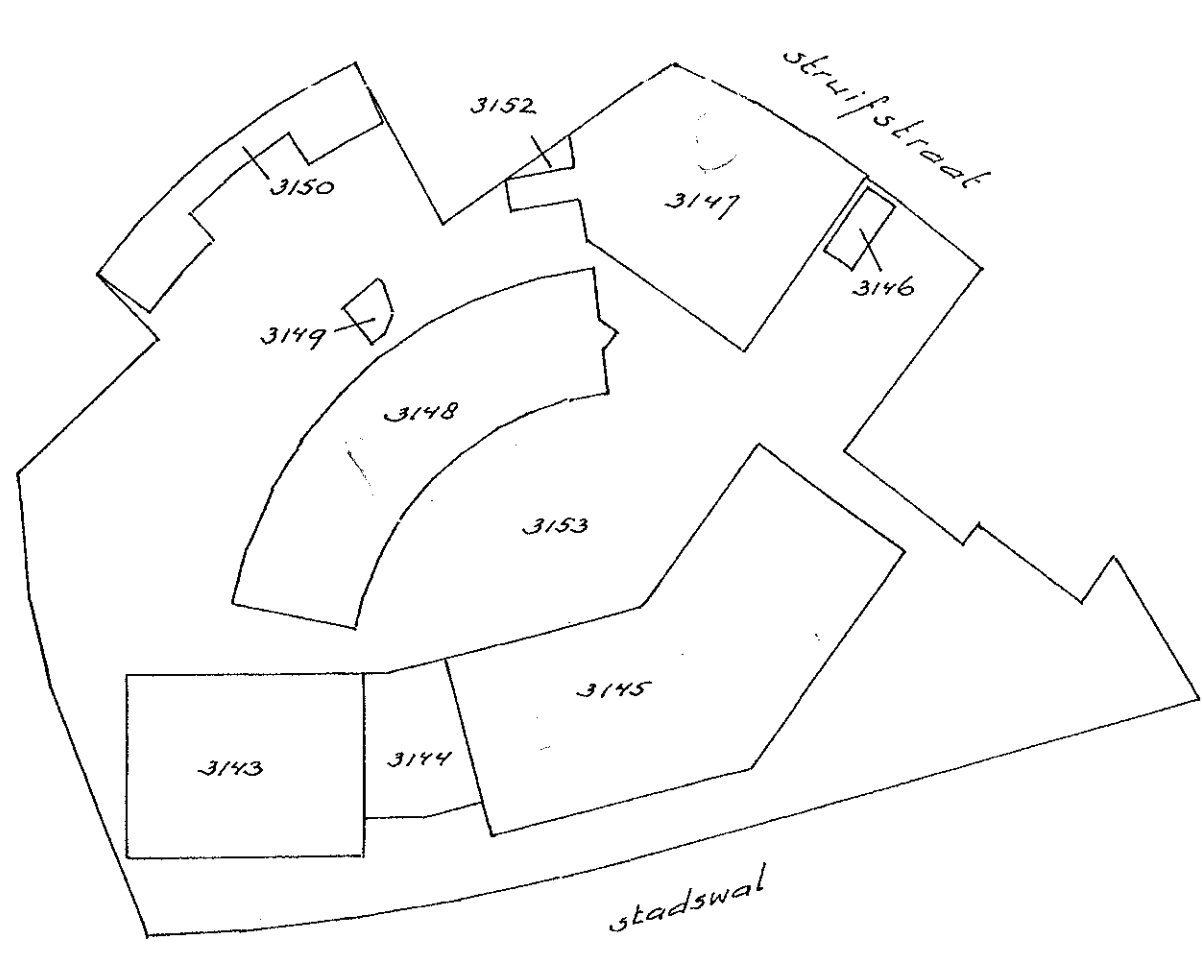


3<sup>e</sup> verdieping

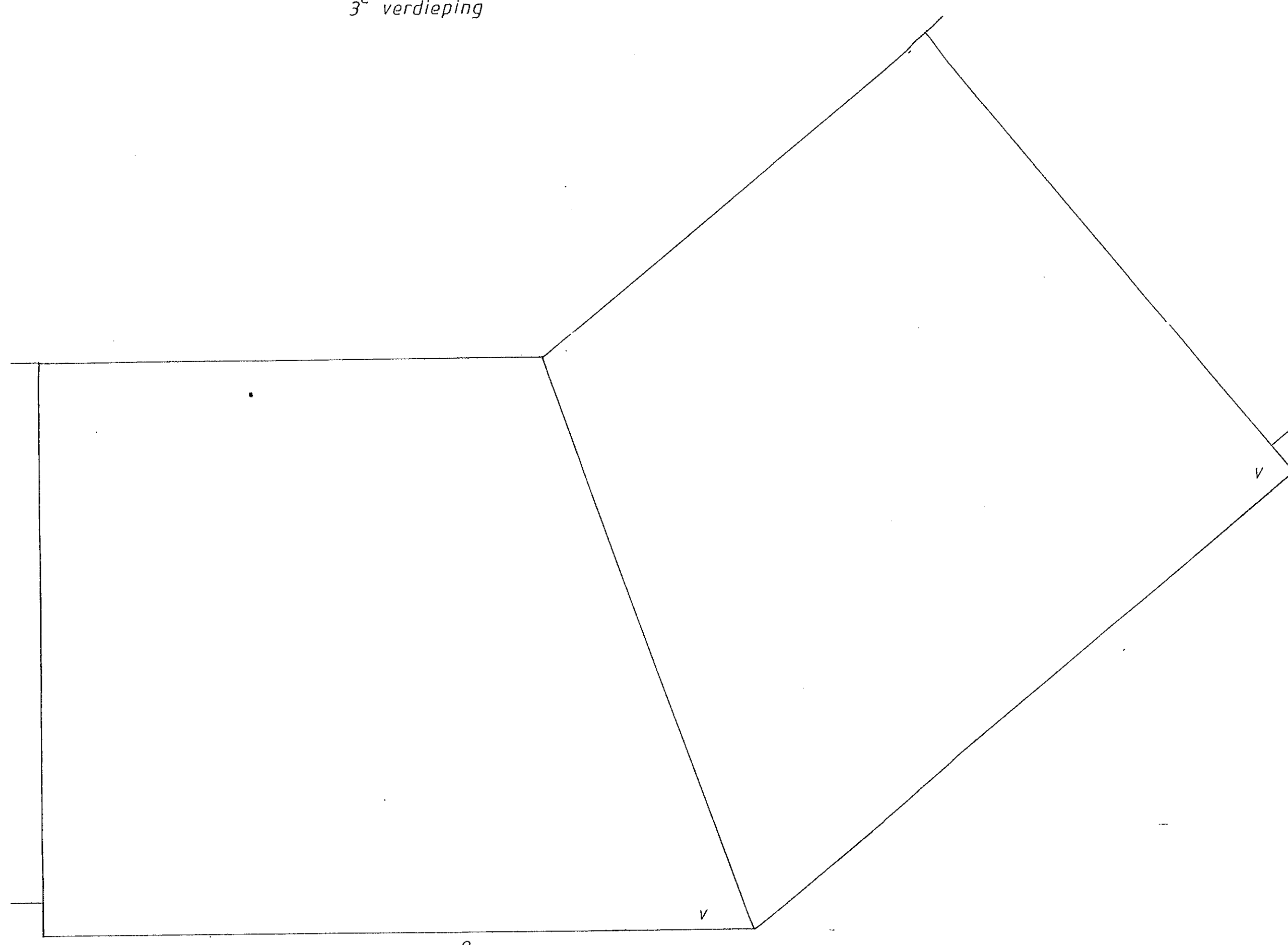
plattegronden schaal 1:100

renvooi

b	balkon
be	berging
e	erf
en	entree
g	gang
l	lift
lh	lithal
ls	leidingschacht
p	parkeer ruimte
t	tuin
te	terras
tr	trappenhuis
v	vliering
ve	verkeersruimte
w	woonruimte



situatie schaal 1:1000



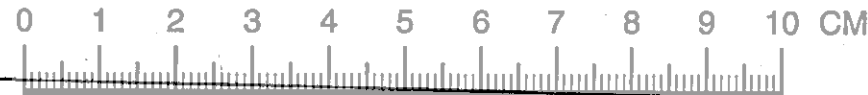
4<sup>e</sup> verdieping

splitsings-tekening

voorgenomen splitsing in 26 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente huizen sectie I, perceelnummer 3145 dd. 11 juli 2060 de notaris

voor het in de splitsing te maken  
gemeente huizen, sectie I nr.  
3145, is de complexaanduiding  
A102 A, 17 juli 2000  
De Bewaarder,  
mr. W. Louwman

2



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,  
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,  
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 36307

		3



3  
voor afschrift w.g. J.H.J. Woolthuis.  
Ondergetekende, mr. J.H.J. Woolthuis,  
notaris te Nijmegen, verklaart dat dit  
afschrift eensluidend is met het ter  
inschrijving aangeboden stuk.

*[Handwritten signature]*

Bewaring Arnhem Nr. 36367  
Deze kaart behoort bij het afschrift  
in bewaring genomen in deel 18837  
Nr. 18 De Bewaarder,

*[Faint handwritten text]*

gebouw

A

*[Two parallel diagonal lines]*

VVE II