

133 =

Kantoor: Arnhem	Tijdstip van aanbidding: 24-APR-2001	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 09:00 mr. W. <u>Louman</u>	19501 Met 2 vervolgbladen <u>93</u>
Aantekeningen: D: 00000732		S: 2558000823	met tekening nummer 37610 Hatert M2738 4649 AG 025 Kadaster

Heden, drieëntwintig april tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Franciscus Bernardus Johannes van Overbeek, notaris gevestigd te Nijmegen: de heer mr. Roger Johannes Franciscus Maria Evers, geboren negenentwintig december negentienhonderdtweeënzeventig, werkzaam bij en te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de heer **Jacob Nicolaas Stiemer**, geboren te Amsterdam op negen april negentienhonderdzesenvierentwintig, zich legitimerend met: paspoort met nummer N25890996, geldig tot negenentwintig november tweeduizend een, uitgegeven te Pijnacker op negenentwintig november negentienhonderdzesennegentig;
- b. mevrouw **Ina Sanderse**, geboren te Amsterdam op twee november negentienhonderdvijfentwintig, zich legitimerend met: paspoort met nummer N81012183, geldig tot vijftwintig februari tweeduizend vier, uitgegeven te Pijnacker op vijftwintig februari negentienhonderdnegenennegentig;

met huwelijksvoorwaarden met elkaar gehuwd en beiden wonende te 2641 PD Pijnacker, Katwijkerlaan 55a;

hierna zowel tezamen als afzonderlijk te noemen: de economische eigenaren; beiden bij het verlenen van de volmacht handelend:

- voor zich in privé;
- en tezamen als onherroepelijk schriftelijk gevolmachtigden, zulks met de macht van substitutie, van de juridische eigenaren van het na te melden registergoed:

- a. de heer **Derk STIEMER**, wonende te 1181 WX Amstelveen, Adriaen van Ostadelaan 18, geboren te Amsterdam op elf september negentienhonderd tweeënzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer M42609598, uitgegeven te Nijmegen op twintig augustus negentienhonderdzevenennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;

- b. de heer **Joost STIEMER**, wonende te 6512 EN Nijmegen, Leemptstraat 2, geboren te Amsterdam op elf september negentienhonderd tweeënzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3015928034, uitgegeven te Nijmegen op zes februari negentienhonderdtweeennegentig (6-2-1992), gehuwd; hierna zowel afzonderlijk als tezamen genoemd: juridische eigenaren;

blijkende van eerstgemelde volmacht mij, notaris, genoegzaam bekend, uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht en van de door de juridische eigenaren verleende volmacht, mij, notaris, genoegzaam bekend uit een notariële akte van economische overdracht met volmachtverlening op zestien september negentienhonderd éénennegentig (16-09-1991) verleden voor notaris mr. M.B.J. Kramers te Pijnacker;

de economisch en juridische eigenaren hierna tezamen te noemen: de eigenaar.

Registergoed

De verschenen persoon verklaarde dat zijn volmachtgevers economisch casu quo juridische eigenaren zijn van:

het pand bestaande uit een beneden- en twee bovenwoningen aan de **Leemptstraat 2 en 4 te 6512 EN Nijmegen**, kadastraal bekend gemeente **Hatert sectie M nummer 2738**, groot één are vierentwintig centiare;

hierna ook te noemen: het registergoed.

Eigendomsverkrijging

Het registergoed is door de juridisch eigenaren verkregen door de overschrijving

ten hypotheekkantore te Arnhem op zeventien september negentienhonderd éénennegentig (17-09-1991) in deel 10904 nummer 12 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van ontbindingsrechten, op zestien september daarvóór verleden voor genoemde notaris Kramers.

Door de juridisch eigenaren is de economische eigendom van het registergoed aan de volmachtgever sub a. voor zestig procent (60 %) en aan de volmachtgever sub b. voor veertig procent (40 %) overgedragen blijkens een akte van economische overdracht op zestien september negentienhonderd éénennegentig (16-09-1991) voor genoemde notaris Kramers verleden ten gevolge waarvan het gehele belang bij het registergoed bij hen berust, alle baten en lasten daarvan voor hun rekening zijn en met name ook voordelen of nadelen, voortvloeiende uit vervreemding van het registergoed aan derden te hunnen bate en laste komen.

Bijzondere bepalingen

De eigenaren zijn ten aanzien van het registergoed geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend anders dan de verplichting tot volledige uitvoering van het door de gemeente goedgekeurde onderhoudsplan gedurende vijftien jaar na de betreffende subsidietoekenning.

Splitsing

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde te willen overgaan tot splitsing van de eigendom van het registergoed in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek.

In verband daarmee is van het registergoed een tekening vervaardigd, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het registergoed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen. Op bedoelde tekening is de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het registergoed duidelijk aangegeven met een doorlopende nummering met Arabische cijfers.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem heeft voormelde tekening goedgekeurd en op vierentwintig oktober tweeduizend (24-10-2000) verklaard dat de complexaanduiding zal luiden: 4649 A. De verschenen persoon verklaarde vervolgens het registergoed bij deze te splitsen in drie appartementsrechten, die met de appartementsindexcijfers 1, 2 en 3 zijn aangeduid op de tekening en nader in volgorde van cijfers worden omschreven als volgt:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenwoning met tuin en kelderruimte plaatselijk bekend **Leemptstraat 2 te 6512 EN Nijmegen**, kadastraal bekend als gemeente Hatert sectie M nummer 4649 A, appartementsindex 1;
uitmakende het één/derde aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van bovenwoning op de eerste verdieping met kelderruimte plaatselijk bekend **Leemptstraat 4 te 6512 EN Nijmegen**, kadastraal bekend als gemeente Hatert sectie M nummer 4649 A, appartementsindex 2;
uitmakende het één/derde aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de tweede verdieping met dakterras en kelderruimte plaatselijk bekend **Leemptstraat 4a te 6512 EN Nijmegen**, kadastraal

Aadaster

bekend als gemeente Hatert sectie M nummer 4649 A, appartementsindex 3; uitmakende het één/derde aandeel in de gemeenschap waartoe het appartementsrecht behoort.

Reglement van splitsing

De verschenen persoon verklaarde voorts te willen overgaan tot vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d juncto artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, en wel overeenkomstig het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenbergh te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Arnhem op tien januari daaropvolgend in deel 11098 nummer 1.

Vornoemd modelreglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel te vormen, zulks met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:

Ad artikel 2:

De eigenaren zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, die hiervoor zijn vermeld bij de onder 1 en 2 genoemde appartementsrechten.

Ad artikel 9 tot en met 12:

1. De deuren en ramen (met hang- en sluitwerk) en kozijnen zijn niet gemeenschappelijk.
2. De gas-, water-, elektrische- en verwarmingsinstallaties, alsmede de hekwerken en ballustrades zijn niet gemeenschappelijk en behoren tot het privé-gedeelte van het betreffende appartementsrecht.
3. De kosten van aanbrengen, herstel, vernieuwen en onderhoud van de hierboven sub 1 en 2 genoemde zaken zijn voor iedere eigenaar privé.
4. De kosten van onderhoud, herstel of vernieuwen van de daken (waaronder begrepen de bedekking van het balkon) alsmede het schilderen van de bekisting van de dakgoten komen voor rekening van de eigenaren gezamenlijk, ieder voor het één/derde gedeelte.
De kosten verbonden aan reparatie van schade veroorzaakt (of redelijkerwijze veroorzaakt) door het gebruik van het balkon zijn voor rekening en risico van de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht.
5. Het is een eigenaar verboden om zijn appartementsrecht in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke kleurenschema, tenzij de gezamenlijke eigenaren schriftelijk een nieuw kleurenschema vaststellen. Het niet reageren door een eigenaar op het feit dat de andere eigenaar eenzijdig afwijkt van het geldende/vastgestelde kleurenschema voor het gehele pand ontslaat de laatst genoemde eigenaar niet van zijn verplichting zijn appartementsrecht alsnog in het geldende/vastgestelde kleurenschema te schilderen. Indien een eigenaar niet binnen drie maanden na een daartoe strekkend aangetekend schrijven van de ander eigenaar het kleurenschema heeft hersteld verbeurt die eigenaar ten bate van de andere eigenaar een boete van vijfhonderd euro (E 500,00) en bovendien een boete van tien euro (E 10,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat hij in gebreke blijft aan die verplichting te voldoen. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van het reglement van toepassing.
6. De dragende constructie van het dakterras is voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht A-3. De kosten verbonden aan de reparatie van de schade door een lekkage veroorzaakt (of redelijkerwijze veroorzaakt) door het gebruik van het dakterras is eveneens voor rekening en risico van de eigenaar van het appartementsrecht A-3.
7. De ingang en trapopgang naar de beide bovenwoningen (appartementsindex

A-2 en A-3) is enkel bestemd voor gebruik als zodanig door de eigenaren casu quo gebruikers van de bovenwoningen. Het trappenhuis van de appartementsrechten Leemptstraat 4 en 4A (index 2 en 3) zal voor rekening van deze appartementseigenaren (index 2 en 3) worden onderhouden en bekostigd.

8. Het gebruik van de voortuin zal exclusief zijn voor de benedenwoning Leemptstraat 2 (index 1).
Het is geen van de appartementseigenaren toegestaan in de voortuin fietsen of bromfietsen of andere (kleine) goederen te stallen.

Ad artikel 17 lid 4:

De onderscheiden privégedeelten waarop de voormelde appartementsrechten betrekking hebben, zijn bestemd om door de betreffende eigenaar of de gebruiker (met hun eventuele gezin) te worden gebruikt voor bewoning casu quo als berguimte op de daarvoor geëigende wijze.

Ad artikel 28:

In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

Ad artikel 34:

Het totaal aantal stemmen dat in de vergadering van eigenaars kan worden uitgebracht bedraagt: drie.

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars van een appartementsrecht kan uitbrengen bedraagt: één.

Ad artikel 41:

Er zullen steeds drie bestuurders der Vereniging zijn, waarvan één benoemd door de respectievelijk de eigenaar(s) van appartementsrecht A-1, A-2 en A3; zij zullen steeds slechts tezamen bevoegd zijn.

Vereniging van eigenaars

De verschenen persoon verklaarde bij deze over te gaan tot oprichting van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 letter e Burgerlijk Wetboek, welke vereniging is genaamd:

"Vereniging van Eigenaars Leemptstraat 2, 4 en 4a te Nijmegen" De vereniging heeft haar zetel te Nijmegen en zal worden geregeerd door de statuten welke zijn opgenomen in voormeld modelreglement met de hiervoor vermelde wijzigingen en/of aanvullingen.

De verschenen persoon verklaarde dat hij van de inhoud van deze akte heeft kennisgenomen, dat hij daartoe tijdig de gelegenheid heeft verkregen en dat hij met de inhoud van deze akte instemt.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Nijmegen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht en op de gevolgen voor partijen is gewezen.

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

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) F.B.J. van Overbeek

De ondergetekende, mr Franciscus Bernardus Johannes van Overbeek, notaris te Nijmegen, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

Aantekeningen:

19501

25

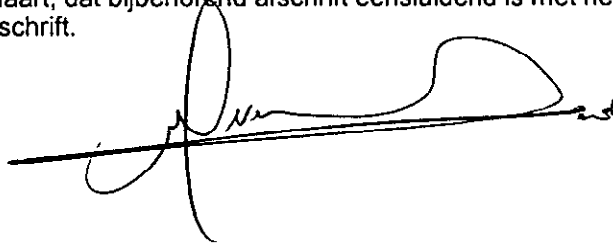
95

2^o vervolgblad

Adaster

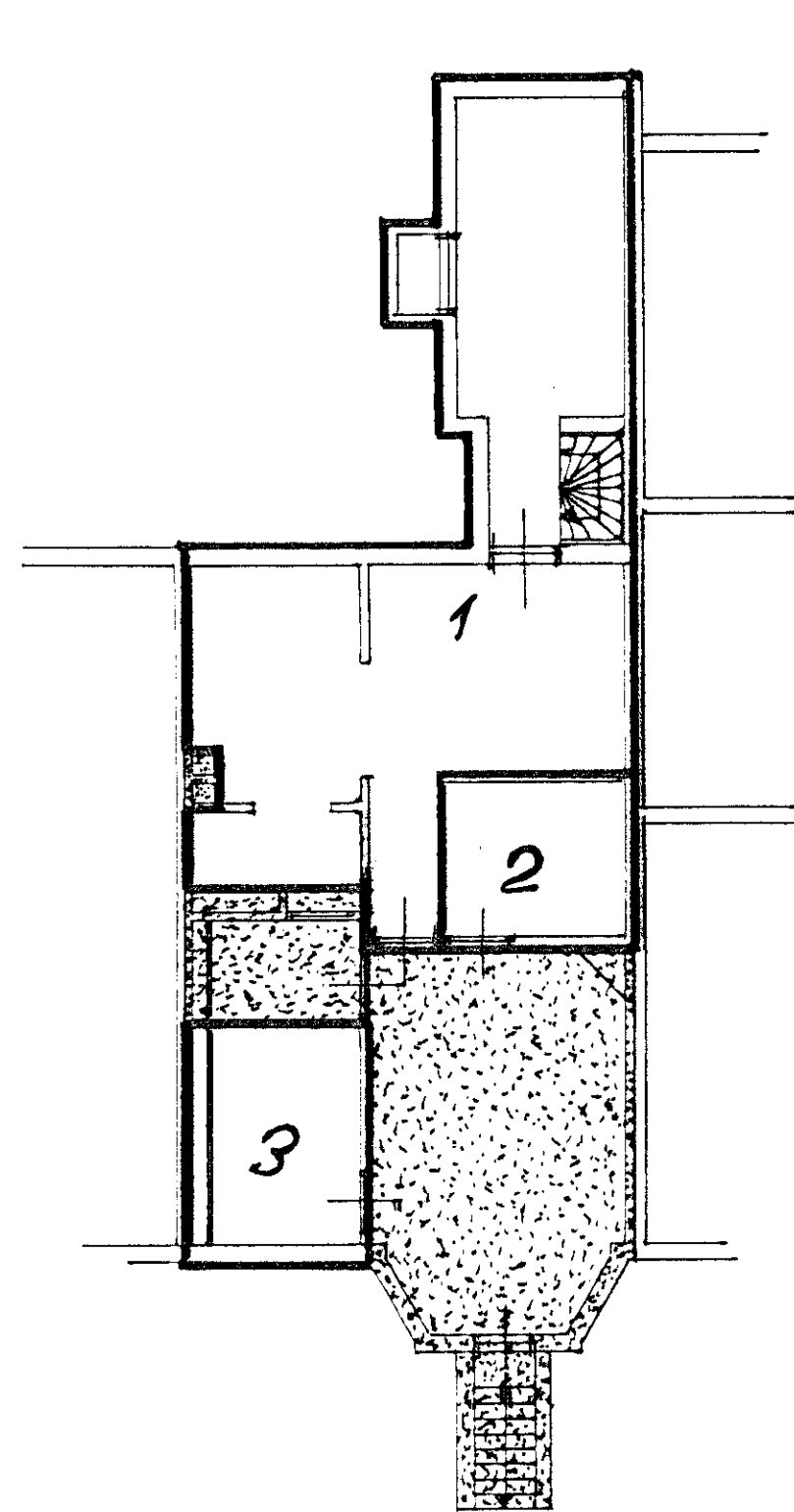
(getekend:) F.B.J. van Overbeek

De ondergetekende, mr Franciscus Bernardus Johannes van Overbeek, notaris te Nijmegen, verklaart, dat bijbehorend afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

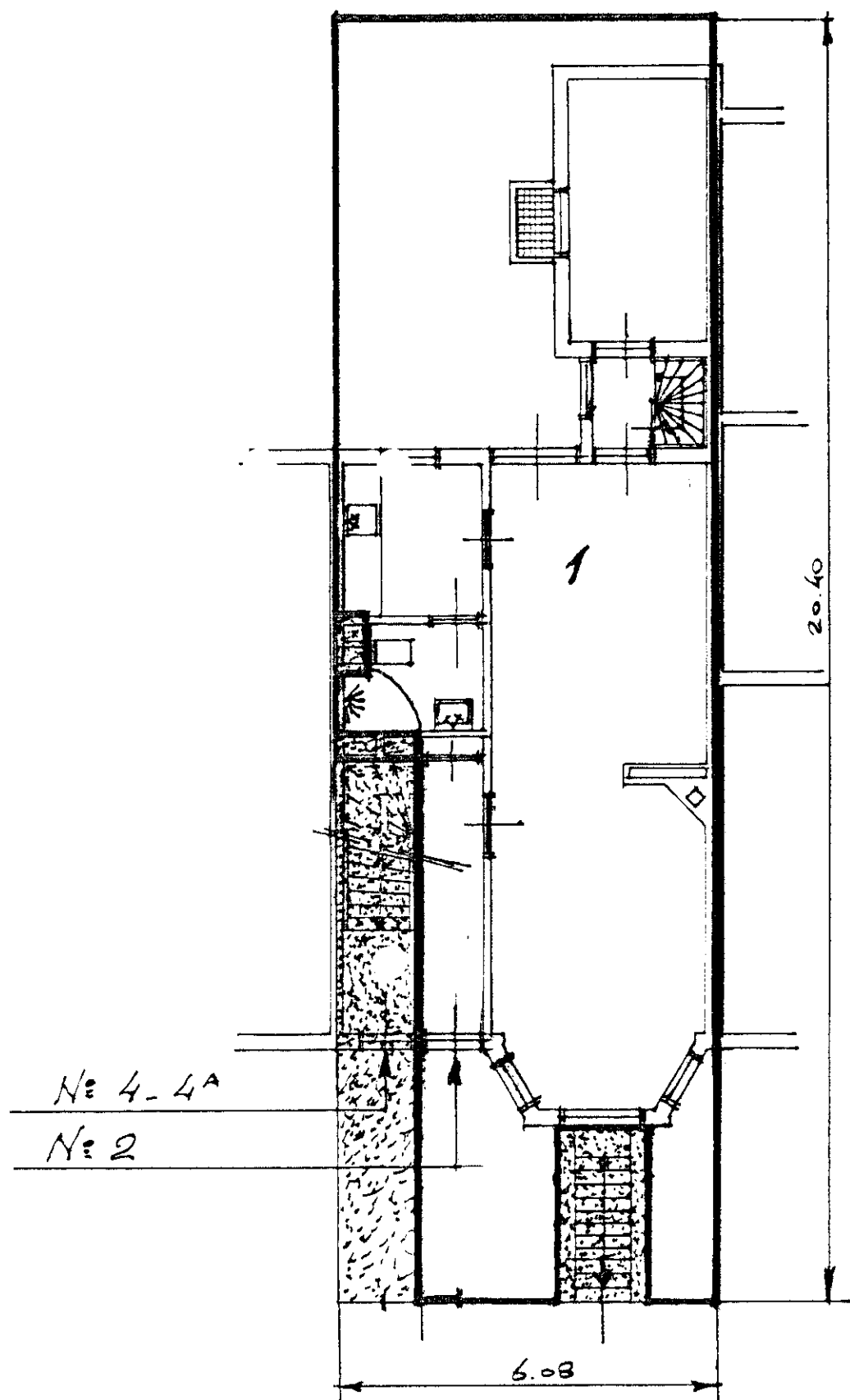


Vervolgblad Hyp. 3 en 4

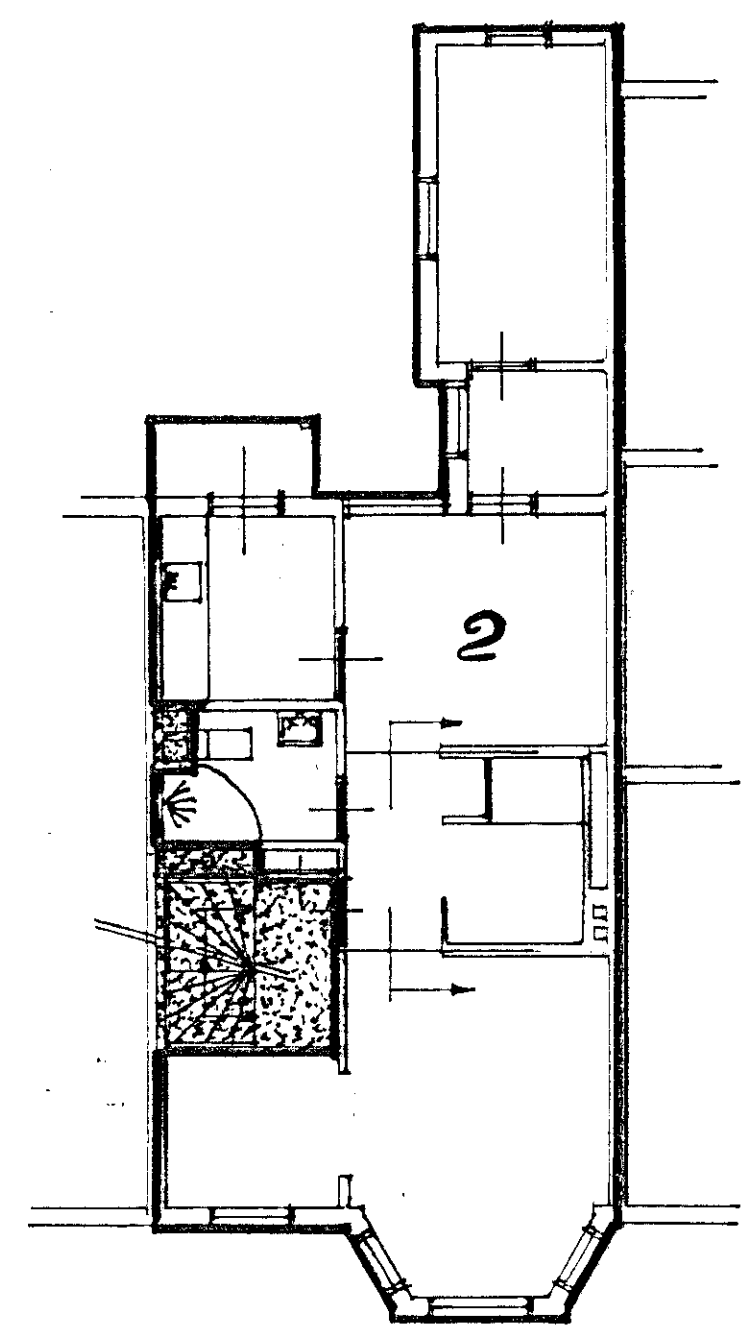




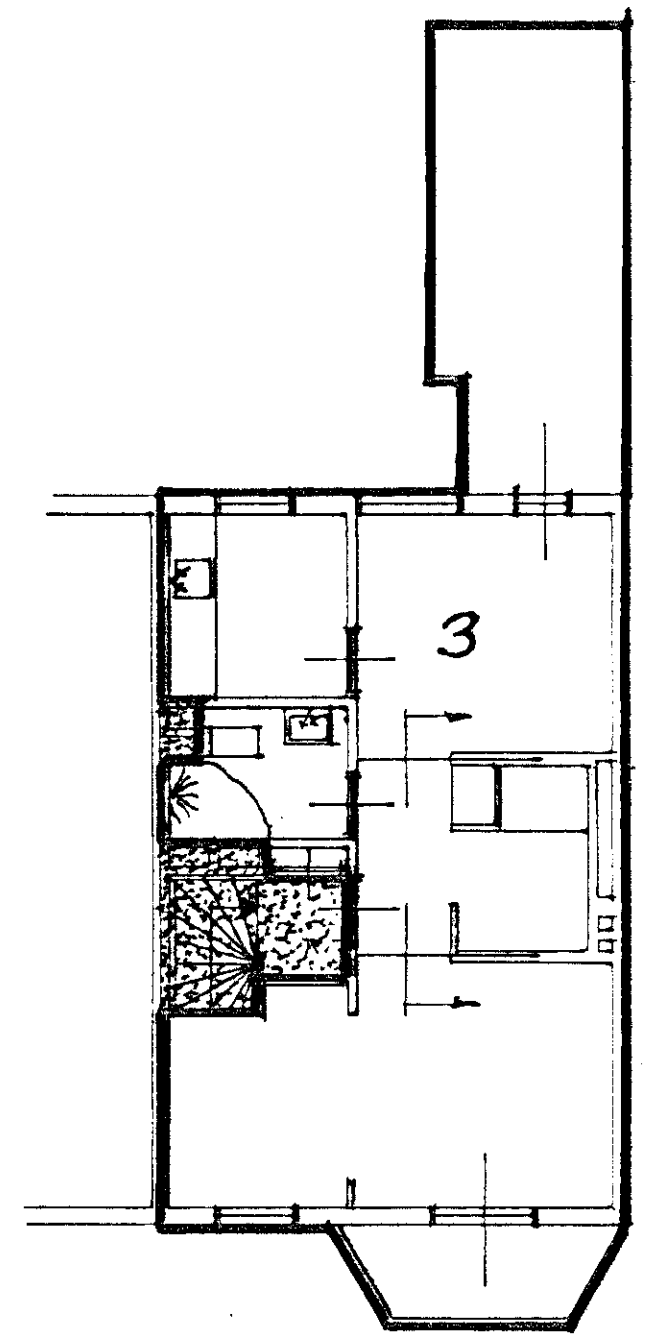
SOUSTERRAIN.
 = GEMEENSCHAPPELIJK.



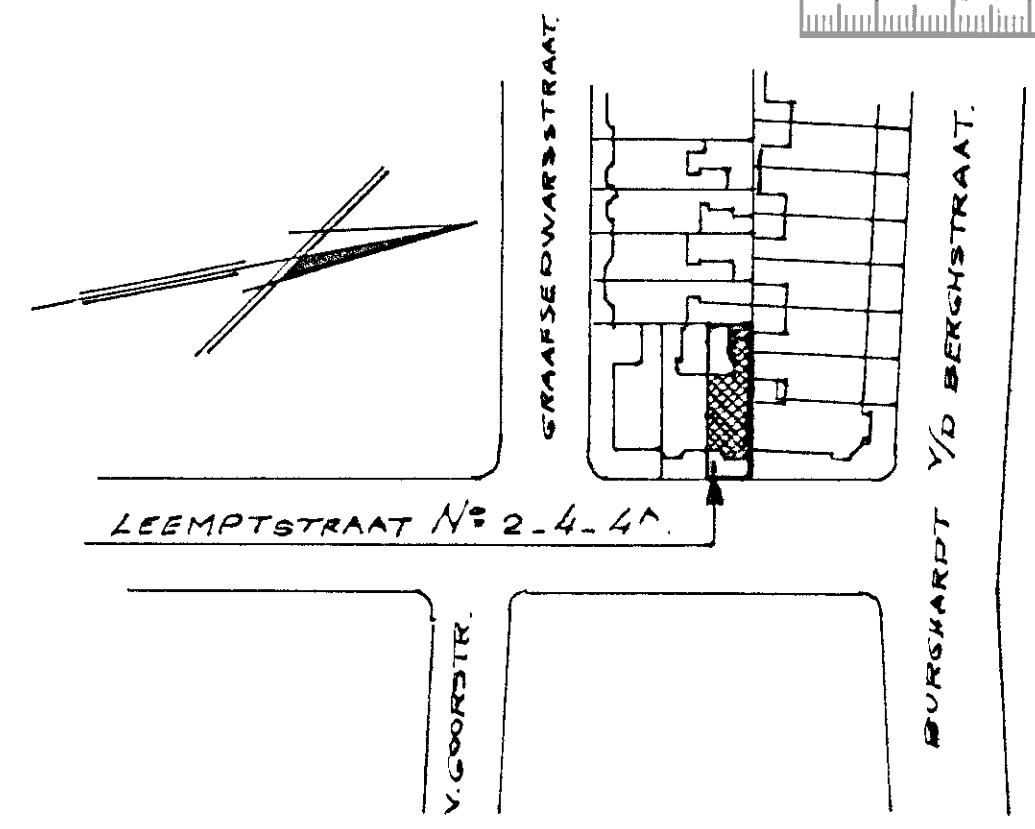
BFGANE GROND.
 = GEMEENSCHAPPELIJK.



1^e VERDIERING.
 = GEMEENSCHAPPELIJK.



2^e VERDIERING.
 = GEMEENSCHAPPELIJK.



SITUATIE 1:1000.

KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE HATERT - SECTIE M - NR 2738
 OPPERVLAKTE 1a24 ca (124 m²)

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
 VAN HET KADASTRALE PERCEEL
 GEMEENTE = HATERT.
 SECTIE = M.
 NR = 2738.

Voor het in de splitsing te betrekken perceel kadastraal bekend gemeente Hatert sectie M nummer 2738 is de complexaanduiding 4649A.

PLAATS, NIJMEGEN.
 20-10-2000

Arnhem, 24 oktober 2000

DE NOTARIS,
 w.g. Overbeek not.

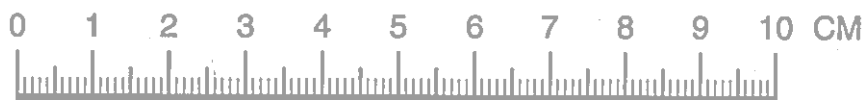
De Bewaarder,
 Mr. W. Louwman



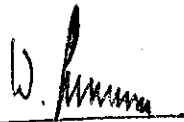
VOOR AFSCHRIFT:
 w.g. Van Overbeek not.

Ondergetekende, mr. Franciscus Bernardus Johannes van Overbeek notaris gevestigd te Nijmegen verklaart dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

SPLITSINGSTEKENING. BLAD 1.1.
 SCHAALE 1:100/1000
 OCTOBER 2000.



Bewaring Arnhem Nr. 37610
Deze kaart behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 19501
Nr. 25 De Bewaarder,


Mr. W. Louwman