

Mr. G. H. Denninger

NOTARIS

TE

HILVERSUM

AFSCHRIFT

van de akte van splitsing

betreffende het bedrijfspand met bovenwoninge
te 1221 BK Hilversum, Geuzenweg 5,7,9,11 en 1

ten behoeve van Naamloze Vennootschap
Onroerend Bezit, gevestigd te 's-Gravenhage.

Akte d.d. 4 maart 1991

AKTE VAN SPLITSING

Op vier maart negentienhonderd éénennegentig, ----------
verscheen voor mij, Mr GEORG HENRICUS DENNINGER, notaris ter standplaats Hilversum:----------
mevrouw Cornelia Arendina van Setten, notarieel medewerkster, wonende te Bussum,----------
ten deze handelende als schriftelijk lasthebster en gevolmachtigde van:----------
de heer Drs Johan van Haaren, directeur, wonende te Bunnik, volgens zijn verklaring ten deze handelende in zijn hoedanigheid van directeur van:----------

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MANAGEMENT CENTRUM VOOR BELEGGINGEN B.V., gevestigd te Bunnik;----------
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PROBEL INVESTMENTS B.V., gevestigd te Bunnik;----
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid PROBEL PARTICIPATIES B.V., gevestigd te Bunnik,-

welke vennootschappen ten deze handelen in hun hoedanigheid van leden van de Raad van Beheer van de naamloze vennootschap NAAMLOZE VENNOOTSCHAP ONROEREND BEZIT, gevestigd te 's-Gravenhage en als zodanig die vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend.----------

Van voormelde last en volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf overeenkomstig de bepalingen der wet, voor echt te zijn erkend, aan deze akte is **gehecht**.----------

De comparante, handelend als gemeld, verklaart dat NAAMLOZE VENNOOTSCHAP ONROEREND BEZIT eigenaresse is van:----

het bedrijfspand met bovenwoningen, ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te 1221 BK Hilversum, Geuzenweg 5, 7, 9, 11 en 13, kadastraal bekend Gemeente Hilversum sectie R nummer 5667, groot vier are zevenentachtig centiare.----------

Gemeld onroerend goed is door de NAAMLOZE VENNOOTSCHAP ONROEREND BEZIT in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op veertien december negentienhonderd zevenentachtig in deel 8953 nummer 3 van een afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om eventueel op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der koopovereenkomst te vorderen, op diezelfde dag voor notaris Mr L. Davina ter standplaats Hilversum, verleden.----------

De comparante, handelend als gemeld heeft verklaard:-----

- dat voormeld onroerend goed niet anders is bezwaard dan met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap Nederlandsche Middenstandsbank N.V., blijkens akte van schuldbekentenis met hypotheekstelling op negenentwintig juli negentienhonderd achten-

tachtig verleden voor een plaatsvervanger van notaris H.J.C.M. Stokkermans ter standplaats Utrecht, ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore op twee augustus daarna in deel 6667 nummer 49;----------
- dat met betrekking tot erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen ten deze wordt verwezen naar:----------
A. een akte van transport op veertien december negentienhonderd zevenentachtig voor genoemde notaris Davina verleden, waarbij werd overgedragen de percelen Korte Noorderweg 26, 28 en 30 en waarin ondermeer voorkomt:-
"De comparanten handelend als gemeld verklaarden bij--
deze akte te vestigen:----------
het sub I vermelde perceel betreffende (Korte Noorderweg 26, 28, 30);----------
1e. ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte (Korte Noorderweg 26, 28 en 30) en ten behoeve ten laste van het aan de eigenaren in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie R nummer 5450 (Korte Noorderweg 22) alsmede het aan de eigenares in eigendom toebehorende kadastrale percelen sectie R, nummers 2881 en 2882 (Geuzenweg 5, 7, 9, 11 en 13) onderling en over en weer hierbij te vestigen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende goederen zich thans ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering als anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, aanbouw ten behoeve van derden en uitzicht, toevoer van licht en lucht, het hebben en houden van eventueel aanwezige leidingen en/of kabels ten behoeve van water, gas, electriciteit en telefoon (en van eventueel aanwezige kabels ten behoeve van radio- en/of van televisie- antennesysteem) waaronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.----------
2e. De erfdienstbaarheid van voet- en kruipad ten laste van het bij deze verkochte (Korte Noorderweg 26, 28 en 30) en ten behoeve van het aan de eigenares in eigendom toebehorende kadastrale percelen gemeente Hilversum, sectie R nummers 2881 en 2882 (Geuzenweg 5, 7, 9, 11 en 13) om via de bestaande nooduitgang te komen van en te gaan naar de Korte Noorderweg te Hilversum, met dien verstande dat gemelde erfdienstbaarheid slechts geldt: bij brand, ontploffing, instorting of enig ander onheil."----------
B. Voormelde titel van aankomst waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende:----------
"Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte ver---

kochte (Geuzenweg 5, 7, 9, 11 en 13) en ten behoeve en ten laste van het aan de eigenares in eigendom toebehorende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Hilversum, sectie R, nummers 5449 en 5450 (Korte Noorderweg 14, 18 en 22), onderling en over en weer hierbij te vestigen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende goederen zich thans ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering als anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, aanbouw ten behoeve van derden, en uitzicht, toevoer van licht en lucht, het hebben en houden van eventueel aanwezige leidingen en/of kabels ten behoeve van water, gas, electriciteit en telefoon (en van eventueel aanwezige kabels ten behoeve van radio en/of van televisie- antennesysteem) waaronder even wel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen";----------

- dat zij besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van voormelde onroerende goederen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;----------

- dat ten dienste van die splitsing in appartementsrechten voormeld gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan, bestaande uit één blad, hetwelk aan deze akte zal worden **vastgehecht** en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Amsterdam op twaalf december negentienhonderd negentig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een arabisch cijfer;----------

- dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de volgende appartementsrechten:----------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het aktiviteitencentrum op de benedenverdieping, plaatselijk bekend als Geuzenweg 7 te 1221 BK Hilversum, kadastraal bekend Gemeente Hilversum, sectie R nummer 5687-A-1;----------
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping, alsmede een entree-portaal op de begane----- grond, plaatselijk bekend als Geuzenweg 5 te 1221 BK Hilversum, kadastraal bekend Gemeente Hilversum, sectie R nummer 5687-A-2;----------
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede ver-

dieping, alsmede een entree-portaal op de begane-----
grond, plaatselijk bekend als Geuzenweg 9 te 1221 BK Hilversum, kadastraal bekend Gemeente Hilversum, sectie R nummer 5687-A-3;----------
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping, alsmede een entree-portaal op de begane grond, plaatselijk bekend als Geuzenweg 11 te 1221 BK Hilversum, kadastraal bekend als Gemeente Hilversum, sectie R nummer 5687-A-4;----------
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste en tweede verdieping, alsmede een entree-portaal op de begane grond, plaatselijk bekend als Geuzenweg 13 te 1221 BK Hilversum, kadastraal bekend als Gemeente Hilversum, sectie R nummer 5687-A-5.----------

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, thans over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, tot welk einde zij van toepassing verklaarde de bepalingen van het modelreglement, als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieentachtig voor notaris Meester H.M. Sasse te Arnhem verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig december negentienhonderd drieentachtig in deel 7478 nummer 1, al welke bepalingen geacht moeten worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover deze hierna niet zijn tenietgegaan, gewijzigd of aangevuld.----------

Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld, over te willen gaan tot zodanige tenietdoening, wijziging of aanvulling van voormeld model reglement en wel als volgt:----------

a. artikel 2 lid 1 wordt gewijzigd in:----------
De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor een breukdeel waarvan de noemer achthonderddrieëntachtig bedraagt en waarvan de teller bedraagt voor de appartementsindices:----------
1. vierhonderdvierenzestig;----------
2. éénhonderdzes;----------
3. negentig;----------
4. vijfennegentig;----------
5. éénhonderdachtentwintig.----------

b. artikel 2 wordt aangevuld met lid 4:----------
4. iedere eigenaar casu quo gebruiker van een appartementsrecht draagt de kosten van verwarming en het gebruik van brandstof, gas, water en electri-

citeit van zijn appartementsrecht.----------
c. artikel 3 lid h is niet van toepassing.----------
d. artikel 4 lid 1 wordt gewijzigd als volgt:----------
de woorden "dat in de akte nader zal worden aangegeven" worden vervangen door de woorden "dat loopt van één januari tot en met éénendertig december van ieder jaar".----------
e. Artikel 8 lid 4 wordt voor wat betreft de aanvang gewijzigd als volgt:----------
"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 van tweeduizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500,--) te boven gaan, enzovoorts."-------
f. Artikel 16 lid 4 wordt aangevuld met de volgende zinnen:----------
"De bestemming van de appartementsrechten 2, 3, 4 en 5 is: particuliere woonruimte.----------
Het appartementsrecht 1 is in principe bestemd om te worden gebruikt als winkel, kantoor en bedrijfsruimte. De vergadering kan toestemming verlenen voor wijziging van de bestemming."----------
g. Artikel 29 lid 2 wordt voor wat betreft de aanvang gewijzigd als volgt:----------
"2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste tweeduizend vijfhonderd gulden-------- (ƒ 2.500,--) voor elke overtreding, onverminderd enzovoorts."----------
h. Artikel 30 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:----------
"2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars Geuzenweg 5 tot en met 13 te Hilversum" en is gevestigd te Hilversum."----------
i. Artikel 33 lid 3 wordt gewijzigd als volgt:----------
"3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien één eigenaar zulks verzoekt aan het bestuur."----------
j. Artikel 33 lid 5 wordt voor wat de aanvang betreft gewijzigd als volgt:----------
"5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter en administrateur in de zin der wet benoemd de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Management Centrum voor Beleggingen B.V., voornoemd.
k. Artikel 34 lid 2 wordt gewijzigd als volgt:----------
"2. Het maximaal aantal stemmen in de vergadering bedraagt éénhonderd.----------

De eigenaar van appartementsrecht 1. heeft drieenvijftig stemmen.----------
De eigenaar van appartementsrecht 2. heeft twaalf stemmen.----------
De eigenaar van appartementsrecht 3. heeft tien stemmen.----------
De eigenaar van appartementsrecht 4. heeft elf stemmen.----------
De eigenaar van appartementsrecht 5. heeft veertien stemmen.----------
Blijkens een aan deze akte **gehecht** schrijven heeft de hypotheekhouder, de Nederlandse Middenstandsbank N.V., voornoemd, toestemming verleend voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten.----------
Tenslotte heeft de comparante verklaard voor de tenuitvoerlegging van deze akte, ook voor de fiscale tenuitvoerlegging, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuutakte.----------
De comparante is mij, notaris, bekend.----------
WAARVAN AKTE,----------
in minuut opgemaakt, is verleden te Hilversum op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparante en mij, notaris, ondertekend.----------
(w.g.): C.A. van Setten, G.H. Denninger.----------

VOOR AFSCHRIFT.

Mr G.H. Denninger * Notaris te Hilversum *

Ondergetekende, Mr Georg Henricus Denninger, notaris ter standplaats Hilversum, verklaart dat bij voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 56a lid 1 van de Woningwet. ----------

Overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam

op: dagreg.deel no:

04.MRT1991 0754 0105

door het in bewaring nemen van een, blijkens daarop voorkomende verklaring, gelijkluidend afschrift, opgenomen in deel 10405 no: 58 De Bewaarder,

Recht F 157.=