

Hermans  Schuttevaer

notarissen

Postbus 14005/3508 SB Utrecht

Maliebaan 81

Telefoon 030 - 233 66 99/Fax 030 - 233 66 77

**AFSCHRIFT AKTE
HOOFDSPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN**

Van : Langestraat te Hilversum
Akte : 5 maart 1998



KLH0503H
Ref: JS/KL (040398.5)
Dos: 1998/0503

HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden de vijfde maart negentienhonderdachtennegentig, verschijnt voor mij, mr Jacobus Pieter Dierkens Schuttevaer, notaris ter standplaats Utrecht: -----
de heer Mr Arnoud Frank Klamer, kandidaat-notaris, wonende te Utrecht, Karel Doormanlaan 69 (postcode 3572 NH), geboren te Groningen op tien december negentienhonderdvierenzestig, paspoortnummer: N17383397, ongehuwd (zonder geregistreerd partnerschap), te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Havenzicht Exploitatiemaatschappij van Onroerende Zaken B.V.**, statutair gevestigd te Baarn, kantoorhoudende te Heerlen, Akerstraat 126 (postcode 6417 BR), ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht onder nummer: 14051082, en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend; -----
hierna te noemen: **de eigenaar**. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaart: -----

A. REGISTERGOED -----

De eigenaar is rechthebbende van: -----
het perceel grond met het appartementencomplex omvattende vijf (5) bouwlagen (begane grond, drie (3) verdiepingen en souterrain) met zeventien (17) winkelruimten, één (1) bedrijfsruimte, zes (6) magazijnruimten, tweeënveertig (42) woningen, parkeerkelder met eenenveertig (41) parkeerplaatsen en tweeënveertig (42) bergingen in het souterrain met verder aanbehoren, plaatselijk bekend te **HILVERSUM** als **LANGESTRAAT 27 tot en met 49C (postcode 1211 GT) en 51, 51A tot en met 51I en 53 (postcode 1211 GV)**, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8050, groot zesentwintig aren en drieënveertig centiaren; -----

hierna te noemen: **het registergoed**. -----

B. VERKRIJGING -----

Het registergoed is door de eigenaar (tezamen met meer registergoed) verkregen door de daartoe opgemaakte akte van levering op grond van koop, op vijftien september negentienhonderdzevenennegentig verleden voor Mr J. Ruijgh, notaris te Utrecht, gevolgd door de inschrijving daarvan ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien september -----

Notarissen

Mr F.M.J. Hermans
Mr J.P. Dierkens Schuttevaer
Mr P.C.J. Mulder
Mr G.J. Timmer
Mr J. Ruijgh
Mr K.H.J. Flink
Mr E.J.M. Kerpen



daaropvolgend in register hypotheek 4 in deel 14505 nummer 29, welke akte inhoudt: -----

- kwijting voor de koopprijs; -----
 - de vermelding dat het bepaalde in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek op de verkrijging van het registergoed door de eigenaar niet van toepassing is; -----
- mede in verband met de daartoe opgemaakte akte van opheffing van de voormalige splitsing in appartementsrechten, op achttien februari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mij, notaris, gevolgd door de inschrijving daarvan ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam. -----

C. SPLITSINGSVOORNEMEN -----

1. De eigenaar heeft besloten over te gaan tot de splitsing van het registergoed in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:107 juncto 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, tot vaststelling van een reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 en 5:112 van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een Vereniging van Eigenaars, zoals bedoeld in laatstgenoemd wetsartikel. -----
2. Het registergoed is uitgelegd in een splitsingstekening als bedoeld in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte is gehecht, na te zijn goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zeventien februari negentienhonderdachtennegentig, waarbij voor het registergoed als complexaanduiding is vastgesteld: 8084-A. -----
3. Op de splitsingstekening zijn de gedeelten van het registergoed, die zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een als appartementsindex dienend Arabisch cijfer. -----
4. Het registergoed zal omvatten twee (2) appartementsrechten, zoals hierna verder te specificeren. -----

D. SPLITSING -----

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart de comparant, handelend als gemeld, dat de eigenaar bij deze overgaat tot de voorgenomen splitsing in appartementsrechten als volgt: -----

E. APPARTEMENTSRECHTEN -----

1. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van tweeënveertig (42) woningen met verder aanbehoren op de eerste, tweede en derde verdieping, eenenveertig (41) parkeerplaatsen en tweeënveertig (42) bergingen in het souterrain, plaatselijk bekend te **HILVERSUM** als **LANGESTRAAT 27 tot en met 49C (postcode 1211 GT)**, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8084 A-1 en dat uitmaakt het zesenvijftig/eenhonderdste onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het registergoed. -----
2. Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zeventien (17) winkelruimten met verder aanbehoren en passage op de begane grond, -----

Notarissen

Mr F.M.J. Hermans
Mr J.P. Dierkens Schuttevaer
Mr P.C.J. Mulder
Mr G.J. Timmer
Mr J. Ruijgh
Mr K.H.J. Flink
Mr E.J.M. Kerpen



één (1) bedrijfsruimte met verder aanbehoren en zes (6) magazijnruimten met verder aanbehoren in het souterrain, plaatselijk bekend te **HILVERSUM** als **LANGESTRAAT 51, 51A tot en met 51I en 53 (postcode 1211 GV)**, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer 8084 A-2 en dat uitmaakt het vierenveertig/eenhonderdste onverdeelde aandeel in de sub 1 bedoelde gemeenschap.

F. REGLEMENT VAN SPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, stelt het reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek bij deze vast, bestaande uit:

- a. het modelreglement vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgelegd in de akte op twee januari negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari daaropvolgend in register hypotheek 4 in deel 10777 nummer 49;
- b. de hierna volgende op dat "modelreglement" aangebrachte wijzigingen of aanvullingen.

G. WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN OP HET MODELREGLEMENT VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Artikel 2 lid 1

Iedere eigenaar is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als vermeld bij de omschrijving van zijn appartementsrecht.

Artikel 3, tweede alinea (aanvulling)

Indien en voor zover in het gebouw voorzieningen aanwezig zijn welke dienen ten nutte van slechts één appartement, komen de kosten van die voorzieningen (daaronder begrepen de kosten van onderhoud, herstel en eventuele vernieuwing) uitsluitend ten laste van de eigenaar van dat appartementsrecht.

Artikel 4 lid 4

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, tenzij de jaarlijkse vergadering besluit het tekort geheel of gedeeltelijk ten laste van een algemene reserve te brengen.

Artikel 5 lid 2 tweede zin (wijziging)

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door de jaarlijkse vergadering te bepalen datum maandelijks een/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6 lid 4 (aanvulling)

4. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrich-



ten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, -
zo mogelijk bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van- en -
rechtstreeks wordt verzonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat ge-
deelte van de schulden en kosten die ingevolge het in deze akte bepaalde te
zijn laste komen. -----

Artikel 8 lid 4 en 5 (wijziging) -----

Het bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw (lid 4) en het bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,00) (lid 5) worden beide gewijzigd in een bedrag van vijftienduizend gulden (f. 25.000,00). -----

Artikel 9 lid 1 (wijziging) -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gere-
kend (voor zover thans of te eniger tijd aanwezig): -----
de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het -
gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, de vloeren (waaronder ---
begrepen die van de gaanderijen), alsmede alle overige bouwkundige en ---
technische voorzieningen welke klaarblijkelijk bestemd zijn tot gemeenschap-
pelijk nut van beide privé gedeelten. -----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend: -----
het dak/de daken, de puien, de raamkozijnen met glas en hang- en sluitwerk,
de deuren met kozijnen, glas en hang- en sluitwerk, het hekwerk van de gale-
rijen en de balkons. -----

Artikel 13 lid 2 (aanvulling) -----

De in lid 2 genoemde uitstekende voorwerpen worden aangevuld met schotelan-
tennes, overige antennes en alarminstallaties. -----

Artikel 13 lid 5 (aanvulling) -----

5. In afwijking van het hiervoor in lid 2 bepaalde is de eigenaar van het privé -----
gedeelte met de index A-2 zonder toestemming van de vergadering bevoegd
tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, naam-
borden, reclame-aanduidingen en uithangborden aan de gevel/pui/luifel van -
zijn privé gedeelte; deze mogen geen andere teksten bevatten dan die welke
verband houden met het in het privé gedeelte uitgeoefend bedrijf of beroep, -
mogen geen knipperend licht verspreiden en mogen geen onredelijke hinder
veroorzaken voor de eigenaars en gebruikers van het privé gedeelte met de -
index A-1. -----

Artikel 14 (aanvulling) -----

In afwijking van het in de eerste zin bepaalde mag de eigenaar van het privé -----
gedeelte met de index A-2 op eigen kosten alle veranderingen in of aan het privé
gedeelte van dit appartementsrecht aanbrengen die hij voor de uitoefening van --
zijn bedrijf gewenst acht, mits de hechtheid van het gebouw door de verandering
niet in gevaar wordt gebracht. -----

Artikel 17 lid 4 -----



Het appartementsrecht met de index A-1 heeft de bestemming woonruimte/parkeerplaats/berging.

Het appartementsrecht met de index A-2 heeft de bestemming winkelruimte/bedrijfsruimte/magazijnruimte.

Artikel 17 lid 5 (wijziging en aanvulling)

De vloerbedekking van het privé gedeelte met de index A-1 dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Parket of stenen vloeren mogen worden aangebracht, mits deze voldoende geïsoleerd worden aangebracht conform de op het moment van het aanbrengen daarvan geldende regels en mits het aanbrengen daarvan vooraf schriftelijk wordt gemeld aan het bestuur. De vergadering is bevoegd in het huishoudelijk reglement nadere voorwaarden en regels te stellen.

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op zogenaamde natte ruimten, zoals keuken, badkamer en sanitaire ruimten.

Het in dit lid bepaalde is voorts niet van toepassing op de tot het privé gedeelte met de index A-1 behorende parkeerplaatsen en bergingen en op het privé gedeelte met de index A-2.

Artikel 18 lid 1, eerste alinea (wijziging)

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder- behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen voor de afvoer van hemelwater, de leidingen voor gas en water en de electriciteits- en telefoonleidingen, en het schilderwerk van de radiatoren.

Artikel 18 lid 1, tweede alinea (wijziging)

De zinsnede 'als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a' vervalt.

Artikel 19 (wijziging)

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke bij de bouw danwel later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon-, met bijbehorende meters en installaties gedogen.
3. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

Artikel 20 (aanvulling)

Het voorkómen van geluidshinder en het behandelen van klachten met betrekking



tot geluidshinder, kan nader worden geregeld in het huishoudelijk reglement. -----
De eigenaren en gebruikers van een appartementsrecht zijn verplicht zich te -----
onthouden van luidruchtigheid in de gemeenschappelijke ruimten. De eigenaren -----
en gebruikers in wier appartement muziekinstrumenten worden bespeeld of ge-----
luidsapparatuur wordt gebruikt, dienen zodanige maatregelen te treffen, dat de -----
omwonenden daarvan geen hinder ondervinden. Geluidsapparatuur moet door -----
middel van isolatiemateriaal vrij zijn van muren of vloeren. -----

Artikel 28 lid 3 (wijziging) -----

De verwijzing naar artikel 38 zesde lid moet gelezen worden als een verwijzing -----
naar artikel 38 zevende lid. -----

Artikel 29 lid 2 (wijziging) -----

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing -----
kan het bestuur hem een boete opleggen van ten minste eenmaal de laatst vast- -----
gestelde maandelijkse voorschotbijdrage zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 en ten -----
hoogste twaalfmaal de eerder bedoelde voorschotbijdrage voor elke overtreding -----
of niet-nakoming dan wel voor elke dag dat de overtreding of niet-nakoming -----
voortduurt, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoe- -----
ding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd andere maatregelen, -----
welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----

Artikel 30 -----

Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaars met de naam "**Vereni- -----
ging van Eigenaars van het appartementengebouw Langestraat 27 tot en -----
met 49C, 51, 51A tot en met 51I en 53 te Hilversum**". -----

Zij is gevestigd te Hilversum. -----

Artikel 32 lid 2 en 3 vervalt; de leden 4 en 5 worden hernummerd tot 2 en 3 -----

Artikel 32 lid 2 (wijziging) -----

2. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van -----
het reservefonds en de beschikkingsbevoegdheid daarover. -----

Artikel 34 lid 2 (aanvulling) -----

Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt twee (2). Voor elk appar- -----
tementsrecht wordt één (1) stem uitgebracht. -----

Artikel 37 lid 2 (wijziging) -----

Bij staking van stemmen is iedere eigenaar bevoegd de beslissing op te dragen -----
aan een of meer door de gezamenlijke eigenaars in onderling overleg aan te -----
wijzen deskundigen. Indien, conform het bepaalde in de vorige volzin de beslis- -----
sing omtrent een voorstel is opgedragen aan deskundigen maar niet binnen één -----
maand door de vergadering van eigenaars (een) deskundige(n) is/zijn benoemd, -----
geschiedt de benoeming van één of meer deskundigen door de kantonrechter te -----
Hilversum op verzoek van één van de eigenaars. -----

De deskundige(n) zal (zullen) bij het nemen van zijn (hun) beslissing in de eerste -----
plaats rekening houden met de belangen van de individuele eigenaars. -----



De deskundige(n) bepaalt (bepalen) tevens op welke wijze door de eigenaars moet worden bijgedragen in de kosten van de deskundige(n).

De beslissing van de deskundige geldt als besluit van de vergadering van eigenaars.

De eigenaars zijn verplicht om al hetgeen redelijkerwijze in hun macht staat te doen om de deskundige(n) toegang te doen hebben tot de gemeenschappelijke gedeelten en hun privé gedeelten en de deskundige(n) inzage te (doen) geven van alle boeken, documenten en bescheiden van de vereniging, indien zulks naar het oordeel van de deskundige(n) voor het nemen van zijn (hun) beslissing van belang is.

Artikel 37 lid 5 (wijziging)

Het woord 'minder' dient te worden gelezen als 'niet meer'.

Artikel 38 lid 3 (wijziging)

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing op de tot het privé gedeelte met de index A-2 behorende winkels.

Artikel 39 lid 1

De vergadering is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen voortvloeien die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken.

Artikel 41 lid 7 (wijziging)

Het bestuur van de vereniging kan uit een even aantal personen bestaan.

Na artikel 45 wordt het volgende toegevoegd:

Artikel 46

1. Het is de eigenaren en gebruikers niet toegestaan wijzigingen aan het mechanische ventilatiesysteem, zoals dit systeem bij de oplevering van het privé gedeelte aanwezig is, aan te brengen.
2. Toevoegingen aan en vernieuwing of vervanging van het mechanische ventilatiesysteem kan slechts geschieden na verkregen toestemming van het bestuur of de vergadering. De vergadering kan een reeds verleende toestemming als in de vorige zin bedoeld, intrekken.

H. ERFDIENSTBAARHEDEN

Voor bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de akte van levering, op negenentwintig april negentienhonderdvijfenzestig verleden voor B.J. Hoetink, destijds notaris te Hilversum, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in register hypotheken 4 in deel 4206 nummer 89, waarin woordelijk staat vermeld: "Ten deze wordt speciaal verwezen naar een akte, houdende wijziging, aanvulling en opheffing van erfdienstbaarheden op vijftien februari negentienhonderd negenveertig voor de destijds te Hilversum gevestigde notaris H. Oosterink verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore op zeven- tien februari negentienhonderd negenveertig in deel 3493 nummer 5, waarbij



als partijen optraden mejuffrouw Adriana Margaretha Kuiper en haar moeder, --
mevrouw Martina Kuiper-van Donkelaar enerzijds en de te Hilversum gevestigde
"Vereniging tot stichting en instandhouding van scholen met de Bijbel onder de -
zinspreuk 'Eber Haezer' " anderzijds, en waarin woordelijk voorkomt: -----

" dat bij akte van transport twaalf september achttienhonderd drieëntachtig voor
de destijds te Hilversum gevestigde notaris K.J. Perk verleden, overgeschre-
ven negentien september achttienhonderd drieëntachtig, deel 1242 nummer 16
door P. Kuiper aan genoemde vereniging werd overgedragen een perceel ----
grond groot circa dertien are vierentwintig centiare, destijds kadastraal bekend
gemeente Hilversum, sectie G, nummer 415, geheel en 414 gedeeltelijk, dat in
deze akte onder meer werd bepaald: -----

" De vereniging, voornoemd, zal op een afstand van vijf decimeter uit de noor-
delijke grens van de bij deze getransporteerde grond op de grond des verko-
pers tot afscheiding der beide percelen een doornenhaag plaatsen, welke ---
door de vereniging zal moeten worden onderhouden en eigendom des verko-
pers zal zijn. -----

De strook grond, liggende tussen de te stichten gebouwen en de oostelijke --
scheiding van het bij deze verkochte, kadaster sectie G nummer 415 geheel -
en 414 gedeeltelijk zal steeds onbebouwd, onbeplant en onverlet moeten blij-
ven liggen om te dienen als weg ten behoeve van de aan de verkoper verblij-
vende grond, sectie G nummer 414 gedeeltelijk en nummer 2828 geheel, ----
welk laatste nummer 2828 de verkoper eveneens is aangekomen bij voor- ----
aangehaald eigendomsbewijs. -----

Op de bij deze verkochte grond mogen op een lijn getrokken van het oosten -
naar het westen op een afstand van acht meter uit de noordelijke grens geen
bomen geplant worden hoger dan vijf meter noch mag men deze hoger laten
opgroeien, terwijl op de strook grond tussen die lijn en de noordelijke grens in
het geheel geen bomen mogen geplant worden, alles ten behoeve van de ---
aangrenzende grond des verkopers, kadaster sectie G nummer 414 gedeel- --
telijk en nummer 2828 geheel. -----

Ten behoeve van de verkoper of rechtverkrijgende wordt bepaald, dat bij ont-
binding der vereniging, voornoemd, of voor het geval aan de te stichten ge-
bouwen een andere bestemming dan de bij de vereniging bedoeld, werd ge-
geven, deze nooit tot stoomfabriek of ververij mogen worden ingericht. -----

De vereniging, voornoemd, zal het recht hebben in de uitbouw van de noor-
delijke gevel van het te stichten schoolgebouw de nodige kozijnen en lichtra-
men te maken." -----

" dat bij akte van transport op acht juli achttienhonderd achtennegentig voor ---
voornoemde notaris K.J. Perk verleden, overgeschreven ten voormelde hy-
potheekkantore op tweeëntwintig juli achttienhonderd achtennegentig in deel
1633 nummer 14, door genoemde heer Kuiper aan de voornoemde vereni- ---

Notarissen

Mr F.M.J. Hermans
Mr J.P. Dierkens Schuttevaer
Mr P.C.J. Mulder
Mr G.J. Timmer
Mr J. Ruijgh
Mr K.H.J. Flink
Mr E.J.M. Kerpen



ging werd overgedragen een perceel grond ter grootte van circa twee are vijf-
enzestig centiare, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel des-
tijds kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie G nummer 3849, dat in
deze akte ondermeer werd bepaald: -----

" dat de strook grond, liggende tussen de te stichten gebouwen en de ooste-
lijke scheidingen van het bij deze verkochte behorende tot nummer 3849
van sectie G te allen tijde onbebouwd, onbeplant en onverlet moet blijven
liggen om te dienen als weg ten behoeve en ten nutte van de de verkoper
verblijvende grond sectie G nummer 3849 gedeeltelijk en nummer 2828 ge-
heel, -----

dat op de bij deze verkochte grond geen bomen mogen worden geplant,
welke verplichting ten behoeve van de verkoper verblijvende, hiervoor reeds
omschreven, grond, als servituut wordt gevestigd, -----
dat ten behoeve van de verkoper of diens rechtverkrijgenden wordt bedon-
gen, dat bij ontbinding der vereniging, voornoemd, of voor het geval, dat aan
de te stichten gebouwen een anderen bestemming dan de bij de vereniging
bedoelde wordt gegeven, deze nooit tot stoomfabriek of ververij wordt inge-
richt, -----

dat ten behoeve en ten nutte van de de verkoper verblijvende voornoemde
percelen en ten laste zowel van het bij deze akte verkochte perceel als van
het reeds aan koopster toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente
Hilversum, sectie G nummer 3850 en 3851 door haar aangekocht bij akte
van twaalf september achttienhonderd drieëntachtig ten overstaan van de
ondergetekende notaris verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te
Amsterdam de dato negentien september daaraanvolgende in deel 1242
nummer 16, wordt gevestigd het servituut, dat zowel de bestaande gebou-
wen als de te stichten gebouwen slechts één verdieping hoog mogen zijn en
nooit hoger mogen worden opgetrokken, -----
dat de vereniging, voornoemd, het recht zal hebben in de noordelijke gevel
van het bij deze te bouwen schoolgebouw de nodige kozijnen en lichten te
maken en te houden." -----

" dat de in de voormelden akten als eigendom van de heer Pieter Kuiper aan-
geduide percelen thans eigendom zijn van de comparante sub 1. en haar ge-
noemde lastgeefster; -----

dat partijen zijn overeengekomen, de hiervoor vermelde, erfdienstbaarheden
als volgt aan te vullen en te wijzigen: -----

a. De comparante sub 1. en haar lastgeefster of hun rechtverkrijgenden, als
eigenaren van het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie N nummer
2702, hebben het recht in de strook grond deel uitmakende van de kadastrale
percelen gemeente Hilversum, sectie N nummers 1466 en 1468, welke dient
als weg om te komen van - en te gaan naar de Koningsstraat en welke strook



grond eigendom is van de vereniging, riolering aan te leggen of te doen aanleggen en deze zo nodig te laten repareren of opnieuw aan te leggen, één en ander voor hun rekening en onder verplichting het wegdek steeds in de oorspronkelijke toestand te herstellen.

b. Het servituut, dat zowel de bestaande gebouwen als de door de vereniging nog te stichten gebouwen slechts één verdieping hoog mogen zijn en nooit hoger mogen worden opgetrokken, wordt bij deze opgeheven. De vereniging is derhalve bevoegd tot verdiepingbouw over te gaan, terwijl haar bij deze uitdrukkelijk het recht wordt verleend in de noordelijke gevel van eventueel te bouwen verdiepingen de nodige kozijnen en lichtramen aan te brengen.

c. Bij algehele vernieuwing van het aan de vereniging toebehorende schoolgebouw zal de voormelde weg tot drie meter worden verbreed en zal derhalve de dan te stichten, langs deze weg liggende, oostmuur van het schoolgebouw zoveel meer westelijk moeten worden geprojecteerd, dat een uitweg van drie meter breedte wordt verkregen."

Voor bekende erfdienstbaarheden wordt voorts verwezen naar de akte van ruiling, op dertig september negentienhonderd negenenzestig voor de plaatsvervanger van notaris C. Stolp te Hilversum verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op een oktober daaropvolgend in register hypotheek 4 in deel 4438 nummer 91, waarin woordelijk staat vermeld:

" Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, voorzover ten deze nog van belang zijnde, wordt verwezen naar een akte van transport, op een maart negentienhonderd achtentwintig voor notaris A. Perk, destijds te Hilversum, verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op diezelfde dag in deel 2660 nummer 77, waarbij werd overgedragen het perceel plaatselijk bekend Langestraat 55 te Hilversum, en waarin woordelijk voorkomt:

" Ten nutte van het verkochte terrein en ten laste van het aan de verkopers verblijvend resterend noordelijk gedeelte van gemeld perceel wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg ter breedte van drie meter naar- en van de Langestraat, ter plaatse door de eigenaren van het lijdend erf aan te wijzen. Bij bebouwing van het heersend erf zal ten behoeve van alle bebouwde percelen, de erfdienstbaarheid van uitweg bestaan ten laste van gemeld lijdend erf, doch alleen over bovenbedoelde enen uitweg.

Een gebouw dienende tot een auto garagebedrijf met de daarbij behorende grond zal echter geen recht van uitweg hebben."

Bij deze wordt gevestigd ten behoeve van de aan de sub 2. genoemde maatschap verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Hilversum, sectie N, nummers 6167 en 2567 ten behoeve van het bij deze akte aan de maatschap overgedragen gedeelte van perceel nummer 6169 alsmede ten be-

Notarissen

Mr F.M.J. Hermans
Mr J.P. Dierkens Schuttevaer
Mr P.C.J. Mulder
Mr G.J. Timmer
Mr J. Ruijgh
Mr K.H.J. Flink
Mr E.J.M. Kerpen



hoeve van het kadastrale perceel nummer 6168 dierzelfde gemeente en sectie als heersende erven en ten laste van de bij deze akte aan de gemeente Hilversum overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Hilversum sectie N nummers 6167 en 2567, het aan de gemeente verblijvend gedeelte van perceel nummer 6169, alsmede de kadastrale percelen nummers 1466 en 1468 dierzelfde gemeente en sectie als lijdende erven de erfdienstbaarheid van uitweg van- en naar de Koningsstraat; aangezien deze erfdienstbaarheid mede ten doel heeft de bevoorrading mogelijk te maken van de bedrijven, gevestigd in het winkelcentrum aan de Langestraat, dient de uitweg zodanig te zijn dat het achter het winkelcentrum gelegen bevoorradingsterrein toegankelijk is voor vrachtwagens, welke voor deze bevoorrading gebruikelijk zijn; de ligging van de uitweg zal met inachtneming van bovenvermeld vereiste van toegankelijkheid door de gemeente Hilversum kunnen worden bepaald, die bevoegd is een bestaande uitweg te verleggen, zonodig over andere kadastrale percelen als bij deze akte als lijdende erven aangemerkt en zonodig om te komen van en te gaan naar een andere openbare weg dan de Koningsstraat, mits onder gelijktijdige vestiging ten aanzien van die andere percelen van een gelijke erfdienstbaarheid als hiervoor omschreven; de onderhavige bij deze gevestigde of ingevolge het vorenstaande bij nadere akte te vestigen erfdienstbaarheid van uitweg zal komen te vervallen zodra het bevoorradingsterrein toegankelijk is langs een openbare weg, welke tenminste aan de vereisten van de bij deze akte omschreven uitweg voldoet. Voorts wordt bij deze gevestigd ten laste van het aan de sub 2 genoemde maatschap verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Hilversum, sectie N nummer 6167 als lijdend erf en ten behoeve van de bij deze akte aan de gemeente overgedragen perceelsgedeelten alsmede de kadastrale percelen nummers 1466, 1468 en 6169 als heersende erven de erfdienstbaarheid van overweg om op de thans bestaande wijze over de ten oosten van het winkelcentrum gelegen openbare weg te komen van en te gaan naar de Langestraat; deze erfdienstbaarheid zal komen te vervallen zodra tengevolge van uitbreiding van vorenbedoelde openbare weg de heersende erven vanaf de Langestraat bereikbaar zijn, zonder dat daartoe gebruik behoeft te worden gemaakt van de thans bestaande overweg over het lijdend erf."

I. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Bij de eerste levering van de in deze akte van splitsing in appartementsrechten betrokken appartementsrechten aan (een) derde(n), is/zijn die derde(n) verplicht in de desbetreffende akte van levering mee te werken aan de vestiging over en weer ten behoeve en ten laste van alle in deze akte van splitsing in appartementsrechten betrokken appartementsrechten en ten behoeve en ten laste van het in deze akte van splitsing in appartementsrechten betrokken perceel grond, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer

Notarissen

Mr F.M.J. Hermans
Mr J.P. Dierkens Schuttevaer
Mr P.C.J. Mulder
Mr G.J. Timmer
Mr J. Ruijgh
Mr K.H.J. Flink
Mr E.J.M. Kerpen



8050, en ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummers 8051 en 8052, als heersend erf respectievelijk dienend erf, van al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die appartementsrechten en die percelen grond zich na realisatie van de verbouwing en/of de bebouwing ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, ook al is die toestand in strijd met de bepalingen van het burencrecht, welke erfdienstbaarheden met name betreffen de verplichting tot het dulden van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels en buizen, waaronder die ten behoeve van de levering van gas, water en electriciteit, de levering van telefoon-, radio- en/of televisie-signalen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringen of anderszins, eventuele inbalking en inankering, over- en onderbouw, licht en uitzicht. Deze erfdienstbaarheden zullen geacht worden niet te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van het heersend erf.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de betreffende werken worden gedragen door de eigena(a)ren van die erven, die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Deze erfdienstbaarheden geven aan de eigena(a)ren en de bevoegde gebruikers van het heersend erf als zodanig de bevoegdheid het dienend erf te betreden, indien dit nodig is voor het genot van die erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van de betreffende werken.

2. De sub 1 bedoelde erfdienstbaarheden zullen, voor zover nodig, tevens worden gevestigd ten behoeve en ten laste van de na de (eventuele) ondersplitsing van de in de onderhavige akte begrepen appartementsrechten ontstane onderappartementsrechten en wel bij de eerste levering van die onderappartementsrechten aan (een) derde(n).

J. SLOTBEPALINGEN

1. Het bestuur bestaat, totdat de eerste ledenvergadering wordt gehouden, uit de eigenaar. In de eerste ledenvergadering kunnen de leden besluiten tot benoeming van meer of andere bestuursleden.
2. Het bestuur heeft met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Jones Lang Wootton B.V., gevestigd te Rotterdam, een overeenkomst gesloten over de administratie en de inning van servicekosten voor de Vereniging van Eigenaars.
3. In afwijking van het bepaalde in artikel 41 zal de sub 2 bedoelde vennootschap voor onbepaalde tijd als bestuurder en beheerder optreden, zulks tegen de daarvoor gebruikelijk geldende honorering.
4. Annex 1 van het modelreglement is niet van toepassing.
5. Zolang de jaarlijkse vergadering geen andere bedragen heeft vastgesteld, worden de in artikel 38 leden 2 en 5 en artikel 41 leden 4 en 5 bedoelde be-



- dragen vastgesteld op elk tienduizend gulden (f. 10.000,00). -----
6. Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met eenendertig december negentienhonderdachtennegentig. -----
7. De gemeente Hilversum heeft blijkens een brief van dertig januari negentienhonderdachtennegentig bevestigd dat voor de onderhavige splitsing geen vergunning krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist. -----
8. De eigenaar van het privé gedeelte met de index A-2 is bevoegd zonder toestemming van de vergadering of van het bestuur over te gaan tot onder splitsing van het privé gedeelte met de index A-2 op het door hem te kiezen tijdstip en op de gebruikelijke wijze. -----

K. WOONPLAATS -----

Ter uitvoering van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris te Utrecht, Maliebaan 81. -----

L. VOLMACHT -----

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte welke is gehecht aan de akte van opheffing van de splitsing in appartementsrechten op achttien februari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mij, notaris. Het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

M. SLOT -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN DEZE AKTE IN MINUUT is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om acht uur en dertig minuten. -----

Ondertekend door de verschenen persoon en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers te Amsterdam op 5 maart 1998 in het register hypotheeken nummer 4, deel 14894 nummer 21.

Notarissen

Mr F.M.J. Hermans
Mr J.P. Dierkens Schuttevaer
Mr P.C.J. Mulder
Mr G.J. Timmer
Mr J. Ruijgh
Mr K.H.J. Flink
Mr E.J.M. Kerpen