

Breda OZ4 15476/111

02-06-2006 09:00

Tulji mr. J.A.H.G. van / 1213678

W. R. van der ...



20060602010026

2 volgbladen

Kadaster



SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, een juni tweeduizend zes, verscheen voor mij, mr. Joannes Antonius Henricus Gerardus van Tuijl, notaris te Tilburg:

de heer **ROBERT MARIA JOHANNES CRUIJSSEN**, wonende te 5038 MN Tilburg, Eikstraat 73, geboren te Tilburg op negenentwintig juni negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met paspoort nummer NH1156768, uitgegeven te Tilburg op dertien september tweeduizend vier, geldig tot dertien september tweeduizend negen, op huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Cornelia van der Wind;

hierna te noemen: de 'gerechtigde'.

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van:

- a. **het woonhuis met erf, tuin en verdere aanhorigheden te 5014 NH Tilburg, Hoefstraat 58A, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T nummer 293, groot een are en twaalf centiare;**
- b. **de winkel met bovenwoning (thans in gebruik als woonruimte) met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden te 5014 NH Tilburg, Hoefstraat 60 en 5014 RN Tilburg, Professor Kernkampstraat 35, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T nummer 294, groot negennegentig centiare.**

Het onder a omschreven registergoed is door de gerechtigde verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op twee juli tweeduizend vier in register Hypotheken 4 in deel 15184 nummer 122 van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op een juli tweeduizend vier, voor mij, notaris, verleden.

Het onder b omschreven registergoed is door de gerechtigde verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op twee juli tweeduizend vier in register Hypotheken 4 in deel 15184 nummer 123 van een afschrift van een akte tot levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op een juli tweeduizend vier, voor mij, notaris, verleden.

De hiervoor onder a en b omschreven registergoederen worden hierna verder aangeduid met 'het gebouw'.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en beperkingen bekend.

Te dezen wordt nog verwezen naar het erfdiensbaarhedenonderzoek (onderzoek betreffende de periode vanaf een januari negentienhonderd negenentwintig tot vier mei tweeduizend vier) met betrekking tot het hiervoor onder b omschreven registergoed. Uit een verklaring van de Bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Breda is uit bedoeld onderzoek gebleken dat met betrekking tot het hiervoor onder b omschreven registergoed geen erfdiensbaarheden zijn aangetroffen. Bedoelde verklaring is gehecht aan de voormelde eigendomstitel.

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 9 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda heeft op zestien mei tweeduizend zes een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor onder A. omschreven grond: **2031-A**.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58A, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 1;**
2. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 35, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 2;**
3. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 37, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 3;**
4. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 39, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 4;**
5. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 60, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 5;**
6. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58C, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 6;**
7. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58B, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 7;**
8. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met een trapopgang op de eerste verdieping, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58D, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 8;**
9. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de**

woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met een hal/trapopgang op de begane grond, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 41, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 9;
welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, (met uitzondering) van de bijbehorende ANNEX). Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op achttien januari twee duizend zes in register Hypotheken 4, deel 15416, nummer 160.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende: ieder van de eigenaren van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 9 is voor EEN/NEGENDE (1/9^{de}) gedeelte voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor elk van de privé gedeelten: woonruimte.

Aan lid 1 van dit artikel wordt toegevoegd:

“Een appartementseigenaar is bevoegd zijn privé gedeelte te bestemmen als commerciële ruimte casu quo winkelruimte mits na verkregen toestemming van de vergadering van eigenaars en mits deze bestemming in overeenstemming is met betreffende gemeentelijke regelgeving.”.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: “Vereniging van eigenaars gebouw Hoefstraat 58a-60 te Tilburg”.

De vereniging is gevestigd te Tilburg, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: NEGEN (9). Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is EEN (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Lid 4 van dit artikel wordt vervangen door:

“Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan.”

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

“Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen dan wel een sexshop te exploiteren, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.”.

I. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van

voormelde vereniging van eigenaars.

Bij deze wordt voorts benoemd tot beheerder, voor een periode van drie (3) jaar: de te Tilburg gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "Makelaars- en Assurantiekantoor J.H. Oldenkotte & Zn B.V.".

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

K. INSTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

De huidige hypotheekhouders hebben verklaard geen bezwaar te hebben tegen de onderhavige splitsing in appartementsrechten, waaruit blijkt uit een aan deze te hechten faxbericht.

L. RECTIFICATIEVOLMACHT

De gerechtigde verleent hierbij, voor zoveel nodig, volmacht aan de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om namens de gerechtigde de onderhavige akte te rectificeren en verder al datgene meer te doen, wat te dezen nodig mocht zijn.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de wettelijk voorgeschreven identificatie heeft plaatsgevonden.

Waarvan akte is verleden te Tilburg op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van deze akte aan de verschenen persoon is opgegeven en toegelicht, heeft deze verklaard, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, getekend, om *2 EVENTUAL WIT EENENVEERTIG MINUTEN* _____

(Volgt ondertekening)

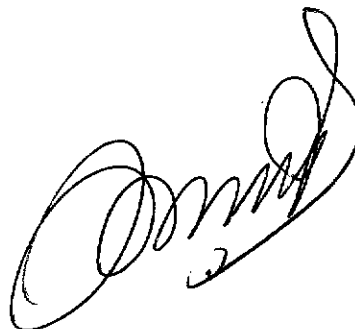
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend) J.A.H.G. van Tuijl

Ondergetekende, mr. Joannes Antonius Henricus Gerardus van Tuijl, notaris te Tilburg, verklaart, dat voor de bovenstaande splitsing in appartementsrechten geen vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist.

(Getekend) J.A.H.G. van Tuijl

Ondergetekende, mr. Joannes Antonius Henricus Gerardus van Tuijl, notaris te Tilburg, verklaart dat het afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 02-06-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15476 nummer 111.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060602000078.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

W. R. van

Breda OZ4 15476/111

07-06-2006 09:00

Tuijl mr. J.A.H.G. van / 1213678/pro



20060607001349

2 volgbladen

Kadaster



BIJHOUDINGSVERKLARING

Heden, zes juni tweeduizend zes verklaar ik, mr. Desirée Irène Laureij, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Joannes Antonius Henricus Gerardus van Tuijl, notaris te Tilburg, op verzoek van rechthebbende(n) met betrekking tot rechtssituaties van na te melden registergoed het volgende:

In een akte van splitsing in appartementsrechten verleden op een juni tweeduizend zes voor mr. J.A.H.G. van Tuijl, voornoemd, notaris te Tilburg, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda twee juni daarna in register Hypotheken 4 deel 15476 nummer 111, staat onder meer het navolgende vermeld:

"Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

- 1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58A, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 1;*
- 2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 35, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 2;*
- 3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 37, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 3;*
- 4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 39, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 4;*
- 5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 60, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 5;*
- 6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58C, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 6;*
- 7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58B, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 7;*
- 8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met een trapopgang op de eerste verdieping, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58D, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 8;*

- 9. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met een hal/trapopgang op de begane grond, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 41, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie B, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 9;”**

De kadastrale omschrijving van voormelde appartementsrechten in voormelde akte was echter onjuist en had dienen te luiden:

“Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

- 1. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58A, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 1;**
- 2. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 35, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 2;**
- 3. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 37, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 3;**
- 4. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 39, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 4;**
- 5. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de begane grond van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 60, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 5;**
- 6. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58C, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 6;**
- 7. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58B, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 7;**
- 8. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met een trapopgang op de eerste verdieping, ter plaatse bekend als Hoefstraat 58D, 5014 NH Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 8;**
- 9. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met een hal/trapopgang op de begane grond, ter plaatse bekend als Professor Kernkampstraat 41, 5014 RN Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie T, complexaanduiding 2031-A, appartementsindex 9;”**

Het vorenstaande strekt uitsluitend ten behoeve van de juiste bijhouding van de kadastrale administratie.

Waarvan akte is opgemaakt en door mij, notaris, is ondertekend te Tilburg op de

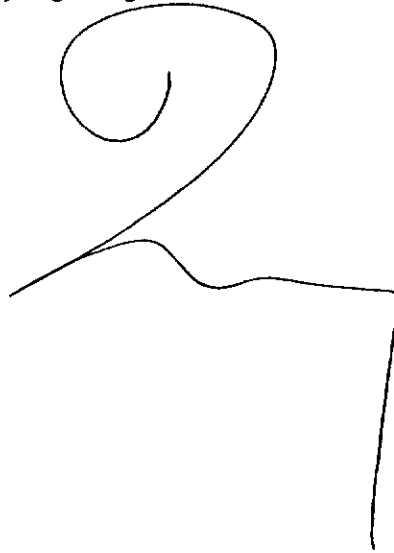
datum in het hoofd van deze akte vermeld.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend) D.I. Laureij

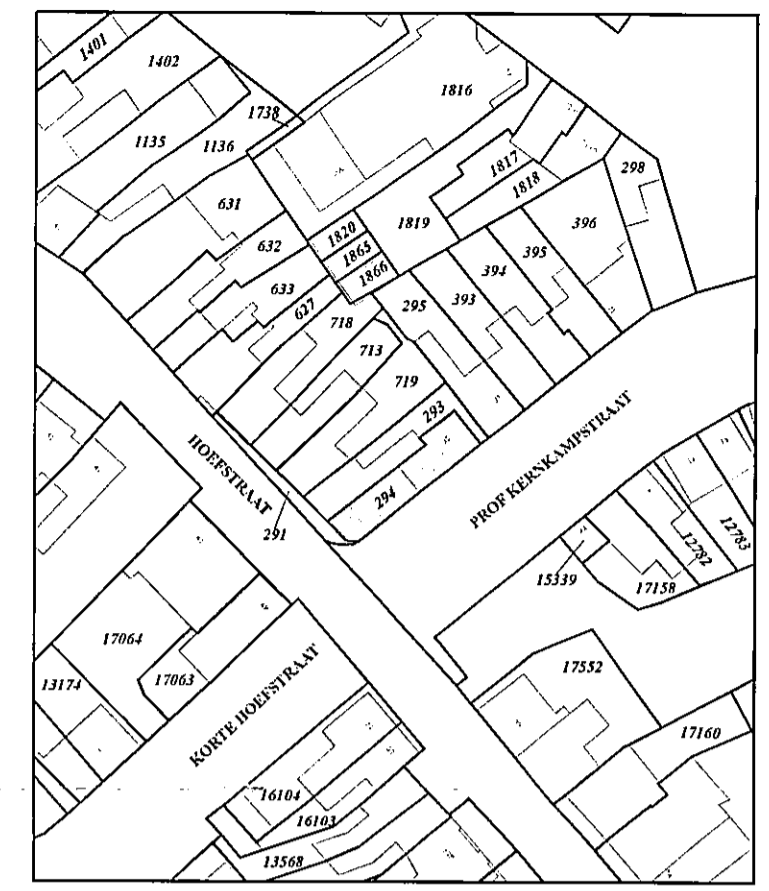
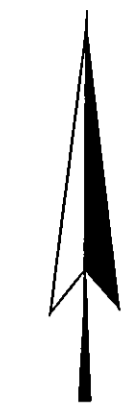
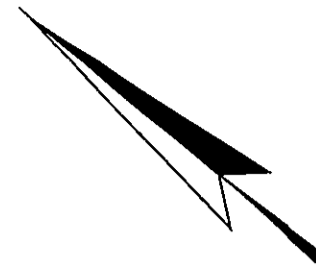
Ondergetekende, mr. Desirée Irène Laureij, als waarnemer van mr. Joannes Antonius Henricus Gerardus van Tuijl, notaris te Tilburg, verklaart dat het afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top and a long, sweeping stroke that ends in a vertical line.

Verklaring:

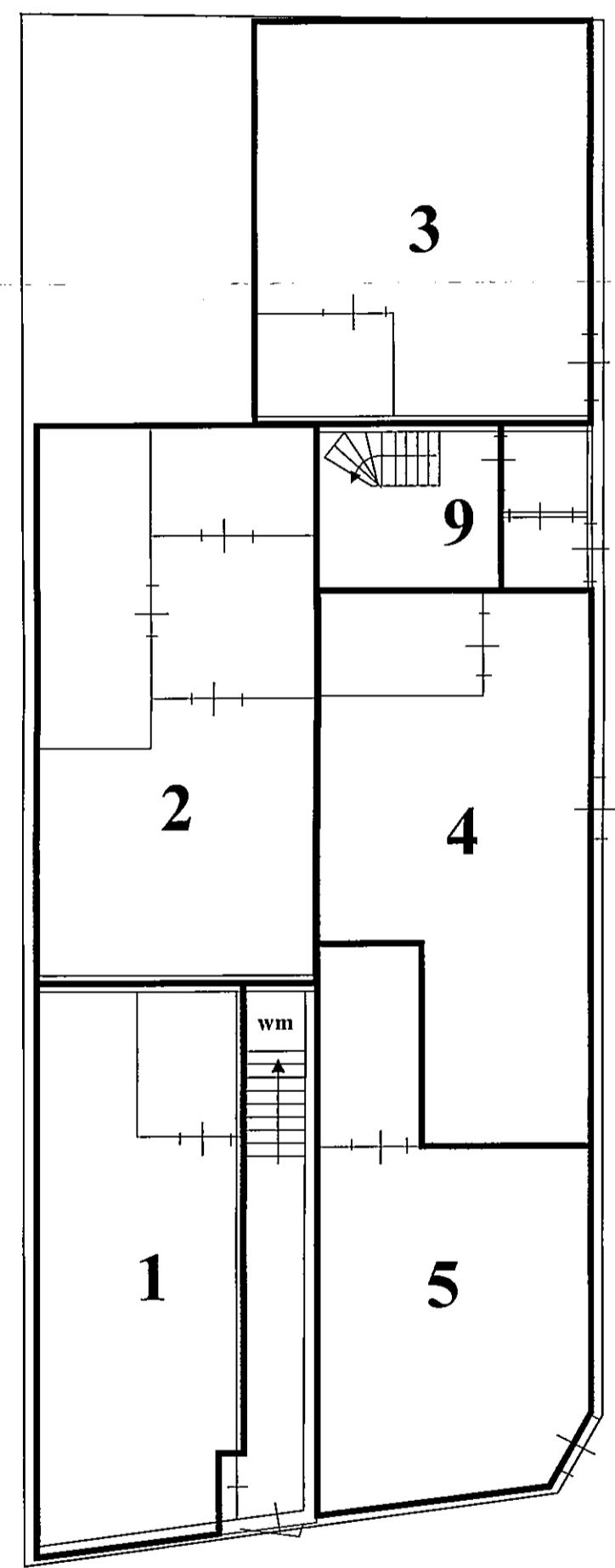
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 07-06-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15476 nummer 111.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

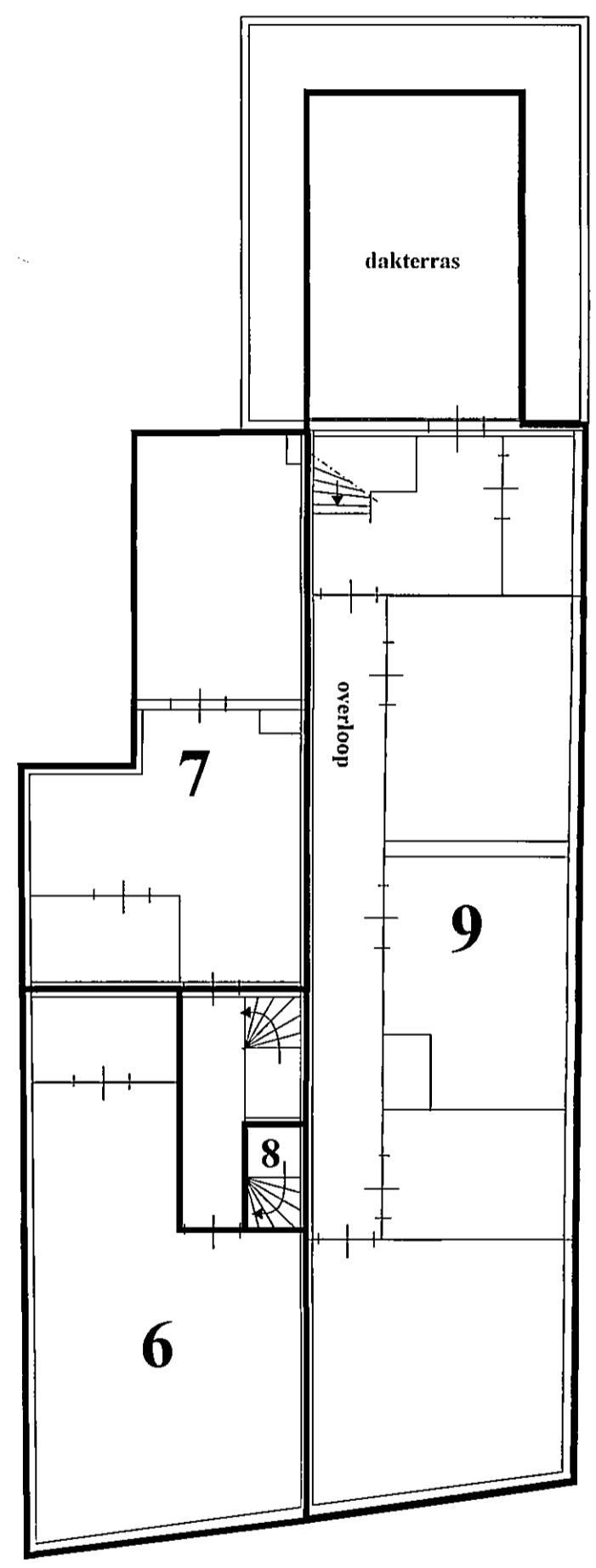


Kadastrale Situatie

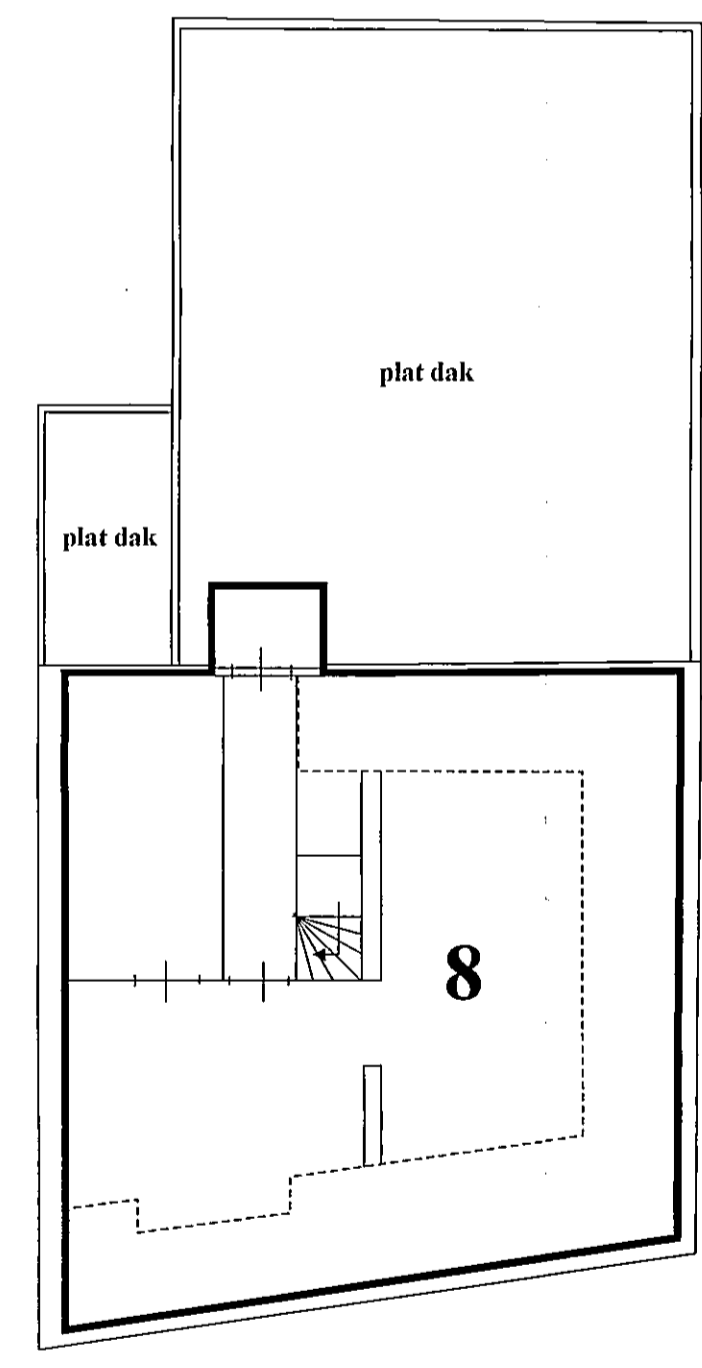
Gemeente Tilburg
Sectie T
Nummer 293 - 294
Schaal 1:1000



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping

SPLITSINGSTEKENING

Tilburg
Hoefstraat 58a - 60

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot vaststelling van het complexnummer bij de voorgenomen splitsing in 9 appartementsrechten van de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie T nummers 293 en 294

Ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Breda, verklaart, dat voor de in deze splitsing te betrekken percelen gemeente Tilburg sectie T nummers 293 en 294 de complexaanduiding is:

Tilburg, 11 mei 2006
De Notaris,

Tilburg T 2031 A.
Breda, 16-05-2006
De Bewaarder.



(getekend:) E. Kleefkens
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend;) J.A.H.G. van Tuijl
De ondergetekende, mr. Joannes Antonius Henricus Gerardus van van Tuijl, notaris te Tilburg, verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Opdrachtgever: De Kort vd Kolk v Tuyl Notarissen
Stationsstraat 5
5038 EA Tilburg

Werknr. 2006-081
Getekend, april 2006
Versie: 04-05-2006



Jan Geerts Tekening- en Adviesburo BV
Paleisstraat 21
5507 LE VELDHOVEN
Tel 040 205 18 34
Mob 06 51272160
Fax 040 205 18 56
Email jangeerts@tref.nl
K.v.K. 17093528

Versie:
In één blad
Schaal 1 : 100
Formaat A2

Indeling van de appartementsrechten schetsmatig aangegeven. Aan deze tekening mogen geen maten worden ontleend.

Bijlage 20060602-000078

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 15476 nummer 111
te Breda
