
 Kopie van een akte van splitsing appartementen Wilhelminastraat
 te Nijverdal, akte d.d. 29 april 1981.

Mr. E. P. M. Jansen
 Mr. H. J. van Kaam
 Notaris
 Hellendoorn

Heden de negentwintigste april, -----
 negentienhonderd éénentachtig, verscheen voor mij, -----
 mr. Heepko Johannes van Kaam, notaris ter standplaats de gemeente
 Hellendoorn: -----
 de heer Johan Antonie Stegeman, directeur ener besloten vennoot-
 schap, wonende te Hulsen, gemeente Hellendoorn, Collenstaartweg
 19, -----
 volgens zijn verklaring ten deze handelende in hoedanigheid van
 enig directeur van de te Nijverdal, gemeente Hellendoorn geves-
 tigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----
Bouwbedrijf Stegeman Nijverdal B.V., (ingeschreven in het Han-
 delsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Twente
 en Salland te Hengelo (Overijssel), onder nummer 18193) en deze
 vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend. -----
 De comparant verklaarde, dat de door hem vertegenwoordigde ven-
 nootschap enig eigenaresse is van een perceel grond met de daar-
 op staande opstal te Nijverdal, gelegen aan de Wilhelminastraat,
 kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L nummer 4508, ---
 groot dertien are en zesennegentig centiare, -----
 door de vennootschap in eigendom verkregen: -----
deels voorzover afkomstig van oud nummers 2504 en 552 door over-
 schrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op tweeëntwintig decem-
 ber negentienhonderd achtenzeventig in deel 2349 nummer 50 van
 een afschrift van een akte van transport, op twintig december ---
 daarvoor verleden voor de notaris, over deze akte staande, hou-
 dende kwijting voor de koopsom en afstand van de eventuele rech-
 ten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burger-
 lijk Wetboek; -----
deels voorzover afkomstig uit oud nummer 2503 door overschrijving
 ten hypotheekkantore te Zwolle op vierentwintig oktober negen-
 tienhonderd achtenzeventig in deel 3296 nummer 16 van een -----
 afschrift van een akte van transport, op drieëntwintig oktober
 daarvoor verleden voor mr. E.P.M. Jansen, notaris te Hellendoorn,
 houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de eventuele
 rechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het ---
 Burgerlijk Wetboek; -----
deels voorzover afkomstig uit oud nummers 4099 en 4344, door ----
 overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op negentien janu-
 ari negentienhonderd éénentachtig in deel 3885 nummer 71 van een
 afschrift van een akte van ruiling, houdende kwijting voor de ---
 toegift en afstand van de eventuele rechten voortvloeiende uit de
 artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op zestien ---
 januari negentienhonderd éénentachtig verleden voor de notaris
 over deze akte staande, in welke akte ondermeer het navolgende
 staat vermeld: -----
 "Tot slot verklaarden de comparanten: -----
 "dat zij een erfdienstbaarheid van overbouw bij deze vestigen ten
 "behoefte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn,
 "sectie L nummers 4096 en 2503, zoals die bij Stegeman in eigen-

"dom verbleven en ten behoeve van het perceel sectie L nummer ---
 "4100, zoals Stegeman bij deze akte verkreeg en ten laste van de
 "percelen sectie L nummers 4096 en 2503, zoals door de gemeente
 "in eigendom verkregen bij deze akte en ten laste van het perceel
 "sectie L nummer 4100 zoals dat bij de gemeente in eigendom ver-
 "bleef, welke erfdiensbaerheid is aangegeven op een situatie-
 "schets, genummerd twee, welke na door partijen en mij, notaris,
 "gewaarmerkt te zijn, aan deze akte zal worden gehecht, welke ---
 "erfdienstbaerheid als volgt wordt omschreven: -----
 "dat de eigenaar of eigenaren van de heersende erven gerechtigd
 "zal (zullen) zijn het door hem (hen) op de heersende erven op te
 "richten gebouw te laten uitsteken boven dat deel van de lijdende
 "erven, dat op de tekening met een rode omranding is aangegeven,
 "met dien verstande, dat het overbouwen slechts zal mogen ge- ---
 "schieden op een hoogte van tenminste twee meter en zestig centi-
 "meter boven de begane grond en voorts onder de volgende bepalin-
 "gen en bedingen: -----
 "a. de eigenaar of eigenaren van de heersende erven zullen -----
 "slechts tot overbouwen mogen overgaan nadat het ontwerp en de
 "tekeningen van het door hem of hen op te richten gebouw door ---
 "burgemeester en wethouders van Hellendoorn zijn goedgekeurd; ---
 "b. het gedeelte van de overbouwing, dat volgens de indeling van
 "het gebouwde één geheel uitmaakt met het pand, gesticht op de
 "heersende erven behoort in eigendom toe aan de eigenaar van dat
 "erf; -----
 "c. de eigenaar of eigenaren van de heersende erven zijn ver- ---
 "plicht het overbouwde steeds in zodanige degelijke en betrouw-
 "bare staat te houden, dat geen gevaar voor instorting ontstaat;
 "geen van de eigenaren zal zonder toestemming van burgemeester en
 "wethouders van Hellendoorn de overbouwing mogen veranderen of
 "slopen; -----
 "d. de afwatering van de overbouwing zal moeten geschieden over
 "de heersende erven; -----
 "e. het voor het hebben van de overbouwing verschuldigde preca-
 "riorecht zal door de gemeente aan de eigenaren van de heersende
 "erven worden gerestitueerd". -----
 dat voormelde akte van ruiling is gerectificeerd bij akte de dato
 elf maart negentienhonderd éénentachtig voor de notaris, over
 deze akte staande, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore
 te Zwolle, op zeventien maart daarna, in deel 3920 nummer 34, in
 verband met het feit dat voormeld perceel nummer 4100 had dienen
 te luiden 4344; -----
 dat de eigenaresse besloten heeft over te gaan tot de bouw van
 een nieuwe opstal en tot splitsing van de eigendom van dat gebouw
 met ondergrond in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a
 van het Burgerlijk Wetboek benevens tot vaststelling van een ----
 reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van voormeld -----
 Wetboek; -----
 dat voormeld onroerend goed vrij is van hypotheeken en beslagen;
 dat het voormelde gebouw met ondergrond is uitgelegd in een plan,
 hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Zwolle,
 de dato achtentwintig april jongstleden en waarop de gedeelten
 van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te
 worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een
 arabisch cijfer, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht; -----
 dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende apparte-
 mentsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, berging en auto-opstelplaats, --- plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-1, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, berging en auto-opstelplaats, --- plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-2, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, berging en auto-opstelplaats, --- plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-3, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, berging en auto-opstelplaats, --- plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-4, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parterrewoning met tuin, berging en auto-opstelplaats, --- plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-5, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 5; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend --- Nijverdal, Wilhelminastraat 35-6, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 6; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend --- Nijverdal, Wilhelminastraat 35-7, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 7; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning, met ---- garage op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-8, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 8; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning, met ---- garage op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-9, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste en tweede verdieping gelegen woning met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-10, kadastraal bekend gemeente --- Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 10; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-11, kadastraal bekend gemeente Hellen-

doorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 11;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-12, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 12;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-13, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 13;
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de eerste verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-14, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 14;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de tweede en derde verdieping gelegen woning, met garage op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-15, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 15; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de tweede en derde verdieping gelegen woning, met garage op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-16, kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 16; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de tweede en derde verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-17, kadastraal bekend gemeente --- Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 17; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de op de tweede en derde verdieping gelegen woning, met berging en auto-opstelplaats op begane grond, plaatselijk bekend Nijverdal, Wilhelminastraat 35-18, kadastraal bekend gemeente --- Hellendoorn, sectie L, complexaanduiding 4510 A, appartementsnummer 18; -----

Voor de situering van de afzonderlijke ruimten wordt verwezen naar het voormelde aan deze akte te hechten tekening-plan. -----

Tengevolge van de voorgenomen splitsing zal genoemde vennootschap eigenaresse zijn van alle achttien appartementsrechten. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde hierbij over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en vast te stellen het navolgende reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement bestaat uit een Algemeen Reglement en een Bijzonder Reglement. -----

A. Algemeen Reglement. -----

Toepasselijk is het model-reglement voor splitsing van eigendom, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris mr. J. Schrijner, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op één maart daarna, in deel 2114 nummer 49, met uitzondering van: -----

1. de bepalingen vervat in de daarbij behorende annex 1; -----

2. in artikel 15 lid 2 leze men in plaats van "het 2e Boek van het Burgerlijk Wetboek": "het 3e Boek van het Burgerlijk Wet- ---

boek"; -----
 3. in artikel 39 lid 2 dient men in plaats van de woorden "Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze van overeenkomstige --- toepassing" te lezen: -----

"Het staat de rechter vrij aan de notulen van de vergaderingen van eigenaars zodanige bewijskracht toe te kennen, als hij in --- ieder bijzonder geval zou vernemen te behoren; onverminderd de wettelijke bewijskracht van authentieke akten". -----

Voorts dient datgene wat in artikel 2 lid b tussen haakjes is gesteld als volgt te luiden: "met uitzondering van de radiatoren, radiatorcranken en voorzover eveneens aanwezig in de privé gedeelten de centrale verwarmingsketels". -----

B. Bijzonder Reglement. -----

Artikel 1. -----

De bestemming van de privégedeelten is woning met toebehoren voor huishoudelijk gebruik. -----

Artikel 2. -----

1. De eigenaren van de appartementen nummers 1 tot en met 5 dienen de bij ieders appartement behorende voortuin netjes aan te leggen en behoorlijk te onderhouden. -----

2. Bij gebreke van de aanleg en van het onderhoud, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, is de na te noemen vereniging van appartementseigenaars gerechtigd dit aanleggen en het onderhoud voor --- rekening van de nalatige te doen verrichten. -----

Artikel 3. -----

Met ingang van de eerste van de maand, volgende op die waarin de woningen voor bewoning worden opgeleverd zal door de eigenaren ten behoeve van de vereniging de maandelijkse voorschot-bijdrage als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Algemeen Reglement aan de administrateur moeten worden overgemaakt. -----

Artikel 4. -----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 van het Algemeen --- Reglement valt samen met het kalenderjaar. -----

Artikel 5. -----

In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 6 van het Algemeen Reglement is het aldaar bedoelde percentage gelijk aan de wettelijke interest als bedoeld in artikel 1286 lid 4 van het --- Burgerlijk Wetboek. -----

Artikel 6. -----

Ieder der eigenaren is voor het hem toebehorende appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel als hierna vermeld, en wel het appartement met als index: -----

1. voor drieënveertig/éénderduizendste (43/1000) gedeelte. -----
2. voor drieënveertig/éénderduizendste (43/1000) gedeelte. -----
3. voor zevenenveertig/éénderduizendste (47/1000) gedeelte. -----
4. voor éénenvijftig/éénderduizendste (51/1000) gedeelte. -----
5. voor zevenenveertig/éénderduizendste (47/1000) gedeelte. -----
6. voor éénenzestig/éénderduizendste (61/1000) gedeelte. -----
7. voor tweeënzestig/éénderduizendste (62/1000) gedeelte. -----
8. voor zevenenzestig/éénderduizendste (67/1000) gedeelte. -----
9. voor negenenzestig/éénderduizendste (69/1000) gedeelte. -----
10. voor zevenenzestig/éénderduizendste (67/1000) gedeelte. -----
11. voor tweeënvijftig/éénderduizendste (52/1000) gedeelte. -----
12. voor zevenenveertig/éénderduizendste (47/1000) gedeelte. -----
13. voor drieënveertig/éénderduizendste (43/1000) gedeelte. -----
14. voor vijfenveertig/éénderduizendste (45/1000) gedeelte. -----
15. voor achtenzestig/éénderduizendste (68/1000) gedeelte. -----

*Zie ook
ART 15*

16. voor negenenzestig/éénderduizendste (69/1000) gedeelte. -----
 17. voor achtenvijftig/éénderduizendste (58/1000) gedeelte. -----
 18. voor éénerzestig/éénderduizendste (61/1000) gedeelte. -----

Artikel 7. -----

De gezamenlijke baten moeten tussen de eigenaren worden verdeeld in de verhouding als in artikel 6 bepaald. -----

Artikel 8. -----

De eigenaren zijn verplicht bij te dragen in- en zijn tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten, in de verhouding als in artikel 6 bepaald, zullende onder gezamenlijke schulden, kosten en lasten ten deze met name zijn begrepen: -----

de kosten van verzekering van het gebouw, alsmede een glasverzekering voor wat betreft de gemeenschappelijke gedeelten, alle --- zakelijke lasten en belastingen van het onroerend goed geheven wordende, voorzover de eigenaren terzake geen afzonderlijke aanslagen worden opgelegd, de kosten van groot-onderhoud aan het --- gebouw, waaronder begrepen onderhoud en reparatie van het dak, de riolering en alle leidingen voorzover niet aanwezig binnen voor afzonderlijk gebruik van appartementseigenaren bestemde ruimten.

Artikel 9. -----

De eigenaren zijn verplicht bij te dragen in- en zijn tegenover derden aansprakelijk voor het onderhoud en schoonhouden van de entree, de trappenhuizen, met inbegrip van het glas in de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten, de lift, het hang- en sluitwerk in die ruimten, het buitenschilderwerk en overig buitenonderhoud van het flatgebouw waaronder begrepen de balcon, dakoverstekken en dergelijke met de open lucht in verbinding ---- staande gedeelten van de opstal, ook indien een of ander deel uitmaakt van een afzonderlijk appartement, de huistelefooninstallatie en het elektriciteitsverbruik voor algemene voorzieningen met aansluiting op de centrale meterkast, in de verhouding als bedoeld in artikel 6. -----

Artikel 10. -----

Het minimum bedrag aan schade-verzekeringssommingen dat ingevolge het bepaalde in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement op een afzonderlijke bankrekening moet worden geplaatst, bedraagt vijfduizend gulden (f. 5.000,==). -----

Artikel 11. -----

De in artikel 27 lid 2 van het Algemeen Reglement bepaalde boete bedraagt ten hoogste vijfhonderd gulden (f. 500,==). -----

Artikel 12. -----

Het bepaalde in artikel 31 lid 1 van het Algemeen Reglement wordt gewijzigd en komt te luiden: -----

"1. Wanneer de vergadering daartoe besluit, wordt een reservefonds gevormd, waaruit de buitengewone uitgaven kunnen worden --- bestreden. -----

2. Het besluit tot vorming van het fonds alsmede het besluit --- waarbij aan het fonds een andere bestemming wordt gegeven, wordt genomen met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5 van het Algemeen Reglement". -----

Artikel 13. -----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Nijverdal. ----

Artikel 14. -----

Vijf eigenaren kunnen, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, aan de administrateur verzoeken een vergadering van eigenaars bijeen te roepen. -----

Artikel 15. -----
 Het maximum aantal stemmen dat in een vergadering kan worden uit-
 gebracht bedraagt éénderuit.

Iedere eigenaar heeft voor elk hem toebehorend appartementsrecht
 het aantal stemmen dat overeenkomt met de teller van de breuk als
 vermeld in artikel 6 voor zijn appartement. -----

Artikel 16. -----
 Het maximum bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het Algemeen
 Reglement waarvoor de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan
 opdragen zonder machtiging van de vergadering van eigenaars be-
 draagt tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,==). -----

Artikel 17. -----
 Het maximum bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 van het Algemeen
 Reglement voor het doen van uitgaven waarvoor een gekwalificeerde
 meerderheid van stemmen in de vergadering van eigenaars is ver-
 eist, bedraagt tienduizend gulden (f. 10.000,==). -----

Artikel 18. -----
 Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 4 van het Algemeen
 Reglement, waarvoor de administrateur voor het instellen en be-
 rusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede
 voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijting
 geen machtiging van de vergadering van eigenaars behoeft, be-
 draagt vijfhonderd gulden (f. 500,==). -----

Artikel 19. -----
 Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 5 van het Algemeen
 Reglement, waarvoor de administrateur voor het aangaan van ver-
 bintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter der
 vergadering van eigenaars, bedraagt vijfhonderd gulden -----
 (f. 500,==), terwijl het maximum bedrag als bedoeld in dat lid,
 waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen
 geen machtiging van de vergadering van eigenaars nodig heeft,
 éénderuit gulden (f. 1.000,==) bedraagt. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze op te ---
 richten een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel ----
 875.f. eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

De vereniging draagt de naam: -----

Vereniging van Eigenaars Wilhelminastraat 35. -----

Zij is gevestigd te Nijverdal. -----

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Hellendoorn,
 ten tijde in het hoofd dezer akte gemeld. Na zakelijke opgave van
 de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die mij, nota-
 ris, bekend is, 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,
 overeenkomstig de Wet op het Notarisambt, door de verschenen per-
 soon en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend): J.A. Stegeman, H.J. van Kaam. -----