

*/RHO 7-10-05

**AKTE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
DONJON NOORD LAMBRASSE WIJCHEN**

Heden*,

verscheen voor mij, Mr. Maximiliaan Johan Leo Marie Baron van Hövell tot Westerfliet, notaris te Wijchen:

de heer Franciscus Petrus Timmermans, werkzaam ten kantore van notaris Van Hövell tot Westerfliet voornoemd, adres: 6602 DJ Wijchen, Kasteellaan 72, geboren te Venray op achttien augustus negentienhonderd negenenzestig;

ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigden van:

de heer Leonardus Adrianus Kamps, wonende te 5361 EG Grave, Oranje Bastion 15, geboren te Breda op elf december negentienhonderd eenenzestig, gehuwd, houder van rijbewijs nummer 3135836801, afgegeven te Grave op drieëntwintig oktober negentienhonderd achtennegentig;

waarvan blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op achtentwintig mei tweeduizend vier voor notaris Van Hövell tot Westerfliet voornoemd verleden;

de heer Kamps voornoemd, bij het geven van de volmacht handelende namens de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE WIJCHEN**, gevestigd en kantoorhoudende te 6602 DE Wijchen, Kasteellaan 22/24, krachtens een door burgemeester en wethouders genomen besluit van zeven mei tweeduizend drie ingevolge artikel 10:12 der Algemene Wet Bestuursrecht, respectievelijk ingevolge een verleende volmacht door de burgemeester op zesentwintig mei tweeduizend drie voor na te melden rechtshandelingen (welke laatstgemelde volmacht is gehecht aan een akte van levering op vierentwintig oktober tweeduizend drie voor de waarnemer van notaris Van Hövell tot Westerfliet voornoemd verleden), en zulks ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders dier Gemeente, laatstelijk genomen op drieëntwintig november tweeduizend vier; hierna ook wel te noemen: de gemeente.

EIGENDOMSSITUATIE

De gemeente is eigenaar van:

- het perceel bouwterrein, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend als Groenestraat, Wijchen, bestemd voor de bouw van woningen, kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *, welke onroerende zaken door Belin Projectontwikkeling B.V. in eigendom zijn verkregen, door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem in register hypotheek 4 op *, in deel * nummer *, van een afschrift van een akte van koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom, op * voor notaris Van Hövell tot Westerfliet voornoemd, verleden.

GEEN SPLITSINGSVERGUNNING NODIG

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

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden thans over te gaan tot splitsing van de eigendom van het gebouw met ondergrond in twintig (20) appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek,

benevens de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 lid 1 en sub d van voormeld Wetboek.

Het voormelde gebouw met ondergrond en verdere grond is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem de dato *, waarop de twintig (20) gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Het gebouw met ondergrond zal omvatten de twintig (20) gedeelten navolgende appartementsrechten (in deze akte ook wel appartementen genoemd):

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 93, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 1; uitmakende het elf/honderdste (11/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *; rechtgevend op elf stemmen;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 94, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 2; uitmakende het elf/honderdste (11/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *; rechtgevend op elf stemmen;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 95, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 3; uitmakende het elf/honderdste (11/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *; rechtgevend op elf stemmen;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 96, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 4; uitmakende het elf/honderdste (11/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *; rechtgevend op elf stemmen;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 97, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 5;

- uitmakende het elf/honderdste (11/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *;
rechtgevend op elf stemmen;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 98, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 6; uitmakende het elf/honderdste (11/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *;
rechtgevend op elf stemmen;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 99, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 7; uitmakende het acht/honderdste (8/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *;
rechtgevend op acht stemmen;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van de woonruimte met aanhorigheden, gelegen op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Lambrasse, bouwnummer 100, te Wijchen, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 8; uitmakende het acht/honderdste (8/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer *, groot *;
rechtgevend op acht stemmen;
 9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats/berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer GB2, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 9; uitmakende het twee/honderdste (2/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * bouwnummer * groot *;
rechtgevend op twee stemmen;
 10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats/berging in gezamenlijke garage op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer PB3, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 10; uitmakende het twee/honderdste (2/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op twee stemmen;
 11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats/berging in gezamenlijke garage op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer PB4, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 11;

- uitmakende het twee/honderdste (2/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op twee stemmen;
12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer B5, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 12;
uitmakende het een/honderdste (1/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op een stem;
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer B6, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 13;
uitmakende het een/honderdste (1/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op een stem;
14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer B7, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 14;
uitmakende het een/honderdste (1/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op een stem;
15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer B8, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 15;
uitmakende het een/honderdste (1/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op een stem;
16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer B9, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 16;
uitmakende het een/honderdste (1/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op een stem;
17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer B10, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 17;

- uitmakende het een/honderdste (1/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op een stem;
18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats in gezamenlijke garage op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer PB11, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 18; uitmakende het twee/honderdste (2/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op twee stemmen;
19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats/berging in gezamenlijke garage op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer PB12, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 19; uitmakende het twee/honderdste (2/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op twee stemmen;
20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruiksrecht van een parkeerplaats/berging op de begane grond, gelegen te Wijchen, plaatselijk bekend Lambrasse bouwnummer GB13, kadastraal bekend gemeente Wijchen, sectie * complexaanduiding *A, appartementsindex 20; uitmakende het twee/honderd (2/100) gedeelte van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Wijchen sectie * nummer * groot *;
rechtgevend op twee stemmen.

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij dezen over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende reglement, als bedoeld in artikel 5:111 lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

REGLEMENT:

Het reglement omvat de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten (januari 2006) van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, zoals opgenomen in een akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven onder meer ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op achttien januari tweeduizend zes in register 4, deel 30969, nummer 139, welke bepalingen geacht worden alhier woordelijk te zijn opgenomen voor zover niet gewijzigd of aangevuld in navolgend Bijzonder Reglement: waarin de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen op de tekst van het modelreglement worden vastgesteld:

Artikel 42

dit artikel wordt aangevuld met::

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars Donjon Noord, Lambrasse Wijchen, gevestigd te Wijchen.

Geen Annex

Annex van het Reglement inzake vervanging van artikel 34 is niet van toepassing.

BENOEMING

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, bij dezen Hans Janssen Garantiemakelaars B.V., te Beuningen/Nijmegen/Wijchen tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars te benoemen.

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID/ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Indien er in de feitelijke uitvoering van het complex detailzaken althans als hierna bedoeld, anders tot stand komen als voormeld de akte van splitsingen en/of de bij deze akte behorende tekeningen of indexlijsten en/of reglementen te wijzigen, mits zulks in de (uitsluitende) gebruiksrechten en de uiteindelijke (breukdelen met betrekking tot de te betalen service-) kosten als de eigenaren van die appartementsrechten die niet rechtstreeks bij die wijziging zijn betrokken en daaraan niet hun uitdrukkelijke medewerking verlenen geen wijziging brengt, wordt bij dezen voor zoveel mogelijk volmacht gegeven aan iedere medewerker van voornoemde notaris, zijn opvolger casu quo zijn/hun kantoor teneinde uitsluitend die wijziging te effectueren.

SLOT

WAARVAN AKTE, is verleden te Wijchen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om