

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers,

**Arnhem OZ4 30078/41**  
**19-07-2002 14:25**



Met 1 vervolgblad 8.

Aantekeningen:

JANSEN AWO MR NOTARIS / jvh 20013162/spl



\*20020719000790\*

1 volgbladen

Kadaster

jvh 20013162/spl

Vandaag, negentien juli tweeduizendtwee, verscheen voor mij, mr Johan Jozef Henry Wijnmaalen, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr Albert Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem:

de heer **Hendrik Oosterveld**, geboren te Epe op negen september negentienhonderdzevenenveertig, zich legitimerend met rijbewijs nummer 3180699088, geldig tot dertien februari tweeduizendelf, uitgegeven te Maarn op dertien februari tweeduizendeen, wonende te 3951 BJ Maarn, Wethouder Noordamweg 2, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;

Registergoed.

De verschenen persoon verklaarde dat hij eigenaar is van:

de benedenwoning met twee bovenwoningen, ondergrond, en erf, staande en gelegen aan de Spoorwegstraat 29, 31 en 33 te 6828 AM Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie R nummer 4524, groot een are twintig centiare (0.01.20 ha);

Eigendomsverkrijging.

Gemeld registergoed werd door de verschenen persoon in eigendom verkregen door de inschrijving in de openbare registers te Arnhem op tien oktober tweeduizend in deel 19022 nummer 17 van een afschrift van een akte van transport - houdende kwijting voor de koopsom - daags daarvoor verleden voor notaris mr M.Schellingerhout te Arnhem,

Splitsing.

De verschenen persoon verklaarde bij deze voormeld registergoed te willen splitsen in appartementsrechten overeenkomstig het bepaalde in artikel 106 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Voormeld registergoed is daartoe uitgelegd in een uit één blad bestaand plan van alle bouwlagen, welk plan aan deze akte wordt gehecht en is goedgekeurd door de Bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op drie november tweeduizend.

Op bedoeld plan zijn de gedeelten van het registergoed die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven met een Arabisch cijfer.

Blijkens gemeld plan luidt de complexaanduiding van het te splitsen perceel: gemeente Arnhem sectie R nummer 7547 A.

De verschenen persoon verklaarde vervolgens gemeld registergoed bij deze te splitsen in drie (3) appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:
  - de woonruimten met tuin op de begane grond;
  - een bergruimte in de kelder;alles met toebehoren, plaatselijk bekend als Spoorwegstraat 31 te 6828 AM Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie R nummer 7547 A-1, uitmakend een onverdeeld een/derde (1/3e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimten op de eerste en tweede verdieping, alsmede een bergruimte in de kelder; alles met toebehoren, plaatselijk bekend als Spoorwegstraat 29 te 6828

- AM Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie R nummer 7547 A-2, uitmakend een onverdeeld een/derde (1/3e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimten op de eerste en tweede verdieping, alsmede een bergruimte in de kelder;
- alles met toebehoren, plaatselijk bekend als Spoorwegstraat 33 te 6828 AM Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie R nummer 7547 A-3, uitmakend een onverdeeld een/derde (1/3e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;

Reglement.

Hierna verklaarde de verschenen persoon over te gaan tot vaststelling van het Reglement van Splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en wel conform het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) in januari negentienhonderd twee en negentig en opgenomen in de akte op twee januari van dat jaar voor de waarnemer van mr J.W.Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven onder meer ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op tien januari daarna in deel 11098 nummer 1 van register 4, welk modelreglement geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmede een geheel te vormen, zulks met inachtneming van de volgende wijzigingen en aanvullingen:

ad artikel 2 lid 1:

de eigenaars van de appartementsrechten zijn ieder voor een/derde (1/3e) gedeelte in de gemeenschap gerechtigd;

ad artikel 4 lid 1:

het eerste boekjaar loopt tot en met een en dertig december tweeduizendtwee;

ad artikel 17 lid 4:

de privé gedeelten behorende tot de appartementsrechten 1, 2 en 3 zijn alle bestemd tot woonruimte;

ad artikel 17 lid 5:

Dit lid wordt aangevuld met de volgende bepalingen:

- "a. *Het is de eigenaars van de appartementsrechten alleen toegestaan in het privé-gedeelte vloerbedekking toe te passen die, bij het belopen ervan met hard schoeisel, geluid veroorzaakt dat de isolatie-index voor contact geluid (I co) met meer dan tien decibel (10 db) verbetert.*
- b. *De verbetering moet worden beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 en uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contact geluid (I co), door een betonvloer met desbetreffende vloerbedekking te beleggen.*
- c. *In verband met het voorgaande wordt verwezen naar het aan deze akte gehecht schrijven van het "NSG Nieuws" van zeven juli negentienhonderd drie en negentig van de stichting: "Nederlandse Stichting Geluidhinder", alsmede de aan deze akte gehechte kopie van het door gemelde stichting uitgegeven boekje "Geluidhinder, loopgeluiden".*
- d. *Van voormelde bepalingen zijn uitgezonderd de keukens, badkamers en toiletruimten".*

ad artikel 30:

# Kadaster

bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars, zij draagt de naam:  
 "Vereniging van eigenaars Spoorwegstraat 29-31-33 te Arnhem" en is  
 gevestigd te Arnhem;

ad artikel 34 lid 2:

het totaal aantal stemmen bedraagt drie (3);

ieder van de eigenaars is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem;

Artikel 37:

lid 1 komt te luiden:

"1. *Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen  
 afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met  
 voltalligheid van alle stemmen van alle eigenaars.*"

lid 2 komt te vervallen;

lid 5 komt te luiden:

"5. *In een vergadering waarin minder dan twee/derde van het in artikel 34 lid  
 2 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen  
 geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering  
 worden uitgeschreven te houden niet vroeger dan twee en niet later dan  
 zes weken na de eerste.*

*In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat  
 de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit  
 artikel.*

*In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit  
 kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter  
 vergadering kan worden uitgebracht, mits met een meerderheid van  
 twee/derde der uitgebrachte stemmen."*

algemeen:

annex 1 is op deze splitsing niet van toepassing.

**Omschrijving erfdienstbaarheid**

Ten aanzien van een bestaande erfdienstbaarheid wordt verwezen naar de  
 processen-verbaal van inzet en toeslag op zeventien november en een  
 december negentienhonderd negen en vijftig opgemaakt door de toen te  
 Arnhem gevestigde notaris H.Bruins, van welke processen-verbaal een  
 afschrift werd overgeschreven in de openbare registers te Arnhem op dertig  
 december daarna in deel 2962 nummer 21, waarin het complex, waarvan het  
 verkochte deel uitmaakt werd aangeduid als veilingperceel 11, en waarin staat  
 vermeld:

"3. *Ten behoeve en ten laste van het veilingperceel bovengenoemd sub 1 en  
 het westelijk daarvan gelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Arnhem  
 sectie N nummer 2769 (eigendom van de lastgeefster sub 1 blijvend) over en  
 weer, voorts ten behoeve en ten laste van de veilingpercelen bovengenoemd  
 sub 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 9 over en weer, ten slotte ten behoeve en ten laste  
 van de veilingpercelen bovengenoemd sub 11 en 13 over en weer wordt bij  
 deze de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd:*

*voorzover er gemene rioleringen, leidingen voor electriciteit of water, dan wel  
 afvoeren van faecaliën, goot en/of hemelwater zijn tussen deze percelen,  
 mogen deze bestendig blijven overeenkomstig de bestaande toestand, terwijl  
 de kosten van het onderhoud en de eventuele vernieuwing daarvan voor  
 rekening van de respectieve eigenaren komen."*

Slot.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Arnhem op de datum in het begin van deze akte vermeld.  
De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk opgegeven en toegelicht. Hierbij is hij gewezen op de gevolgen die voor hem uit de akte voortvloeien.

Hij heeft vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, hiermee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijf en vijftig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.J.H. Wijnmaalen

De ondergetekende, mr Johan Jozef Henry Wijnmaalen, als waarnemer van mr Albert Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:) J.J.H. Wijnmaalen

De ondergetekende, mr Johan Jozef Henry Wijnmaalen, als waarnemer van mr Albert Walter Otto Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, verklaart, dat bijbehorend afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

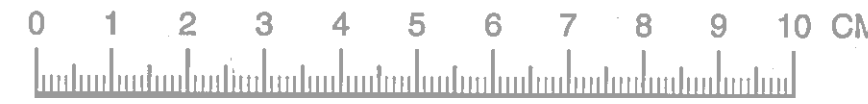


**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 19-07-2002 om 14:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30078 nummer 41.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:  
20020719000021.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



VOORGENOMEN SPLITSING IN 3  
 APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET  
 KADASTRALE PERCEEL GEMEENTE  
 ARNHEM SECTIE R nr. 4524

# APPARTEMENTSTEKENING

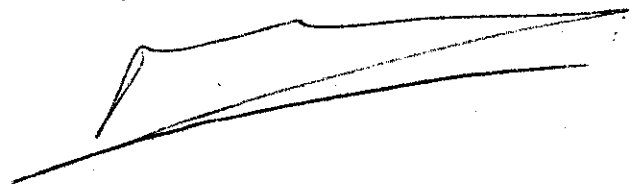
## SPOORWEGSTRAAT 29-31-33

### ARNHEM

ARNHEM, 20 *oktober* 2000

**SCHAAL 1 : 100**

DE NOTARIS,



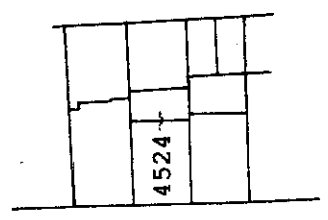
voor ~~het~~ <sup>andere</sup> ~~in de~~ <sup>andere</sup> ~~splitsing~~ <sup>splitsing</sup> te ~~betrekken~~ <sup>betrekken</sup>  
~~de~~ <sup>andere</sup> ~~betrekken~~ <sup>betrekken</sup>

perceel/appartementrecht kadastraal bekend  
 gemeente Arnhem sectie R 4524  
 is ~~de~~ <sup>de</sup> complexaanduiding 7547 A  
 blijft

Arnhem 20-11-2000

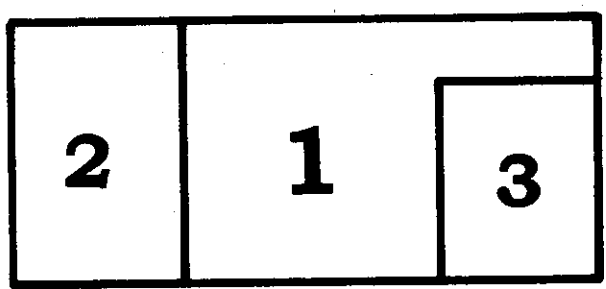
- NR. 1 HUISNUMMER 31
- NR. 2 HUISNUMMER 29
- NR. 3 HUISNUMMER 33

De Bewaarder,  
*W. Louwman*  
 Mr. W. Louwman

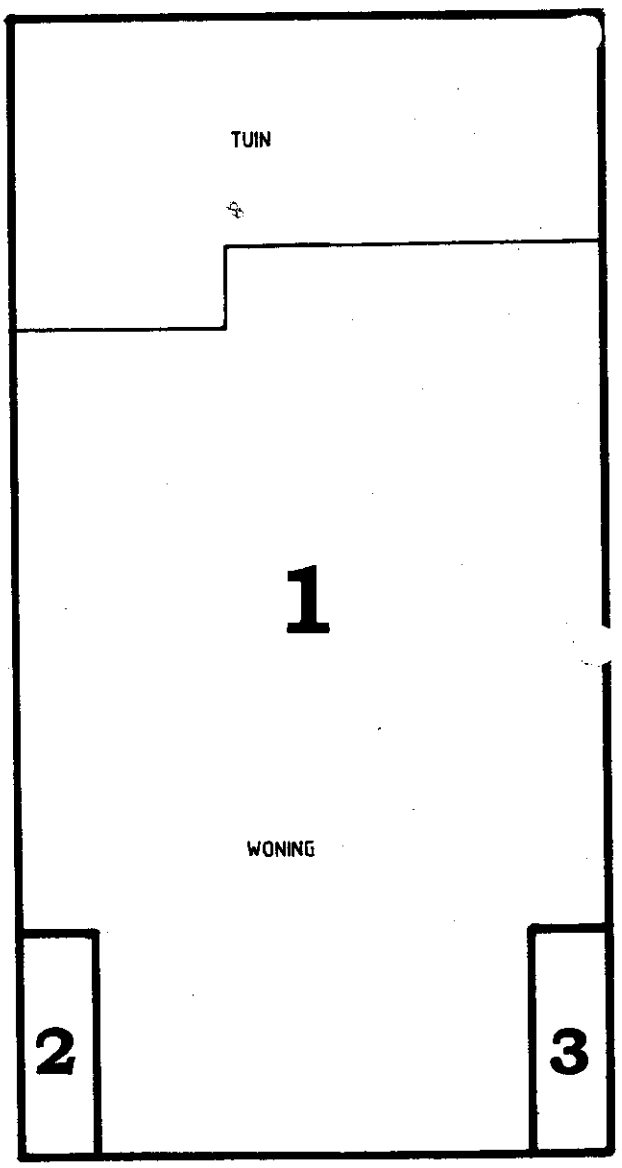


SPOORWEGSTRAAT

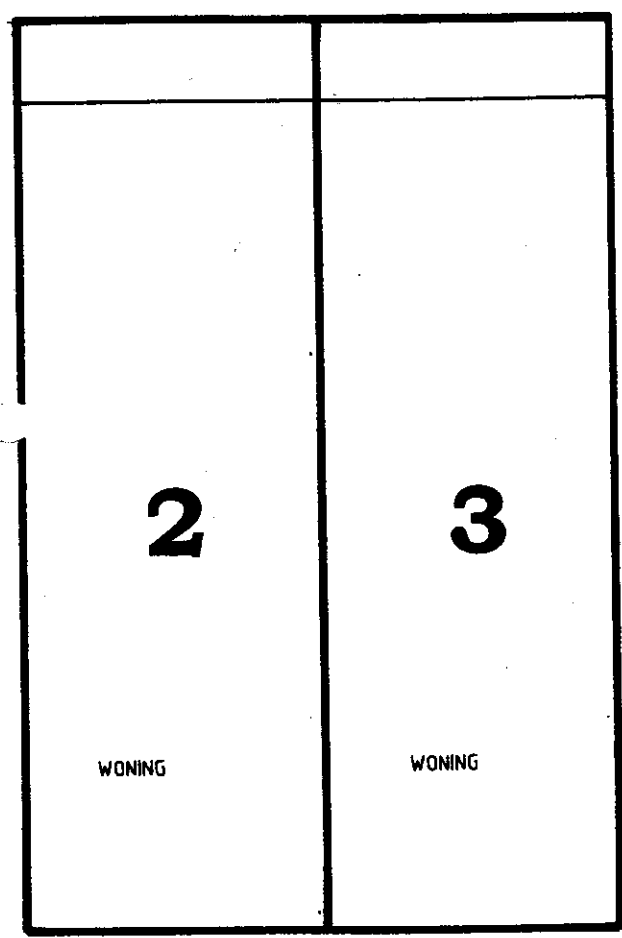
KADASTRALE SITUATIE  
 GEM. ARNHEM R 4524  
 SCHAAL 1 : 1000



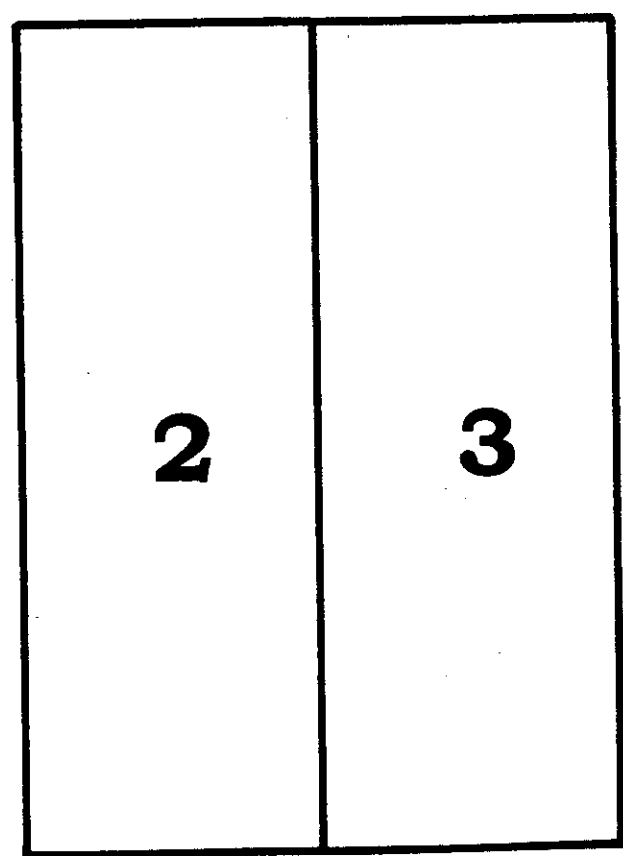
kelders



begane grond



1e verdieping



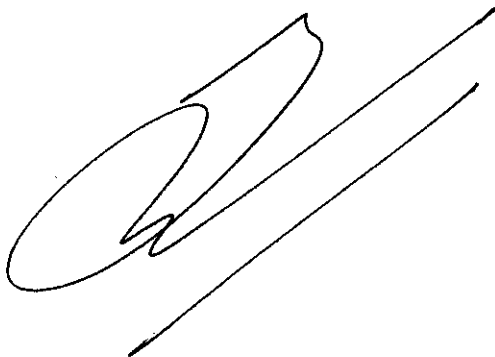
2e verdieping

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

De ondergetekende, mr J.J.H. Wijnmaalen, als waarnemer van  
mr A.W.O.Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, verklaart dat deze  
tekening gelijk is aan die, gehecht aan een akte van splitsing  
in appartementsrechten op 19 juli 2002 voor hem, verleden

w.g. J.J.H.Wijnmaalen

De ondergetekende, mr J.J.H.Wijnmaalen, als waarnemer van  
mr A.W.O.Jansen, notaris gevestigd te Arnhem, verklaart dat dit  
stuk eensluidend is met het door hem ondertekende en ter  
inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage 20020719-000021

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 30078 nummer 41  
te Arnhem