Dagregister deel	Dagregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder		
240	341	ARNHEM	3 OKT. 1979	Mr. H. Hommes	met 3 vervolgblad(en)	

Aantekeningen: Arnhem

Zie bijlage nr. 9665

Heden, twee oktober negentienhonderd negenenzeventig, ---
verscheen voor mij, JACOB VAN MAMEREN, notaris ter ---
standplaats Arnhem: ----------
De heer RONALD JACOBUS VERHEIJ, confectiefabrikant, wo-
nende te Arnhem, Braamweg 1, ----------
ten deze handelende als directeur van de te Arnhem ge-
vestigde besloten vennootschap: BOUWBEDRIJF A. VERBOON
B.V., genoemde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoor-
digende. ----------
De comparant, in hoedanigheid als gemeld, verklaart,
dat Bouwbedrijf A. Verboon B.V., voornoemd, eigenares
is van het flatgebouw met ondergrond en erf, staande en
gelegen te Arnhem aan de Markt 34, 35 I, II en III, ---
36 I, II en III en 37, kadastraal bekend Gemeente Arn-
hem, sectie O nummer 8017, groot twee aren drie en ze-
ventig centiaren; ----------
dat voorschreven onroerend goed door voornoemde ven-
nootschap, in eigendom is verkregen, als afkomstig van
een gedeelte van het inmiddels vervallen nummer 7724,
dierzelfde gemeente en sectie, door de overschrijving
ten hypotheekkantore te Arnhem op negen en twintig de-
cember negentienhonderd acht en zeventig, in deel 5505
nummer 47, van een afschrift der betreffende akte van
transport, - houdende kwijting voor de koopsom en af-
stand van de acties tot ontbinding -, op diezelfde dag
voor mij, notaris, verleden; ----------
dat de eigenares-vennootschap voornemens is bij deze
akte over te gaan tot splitsing van de eigendom van ---
voormeld flatgebouw met ondergrond en erf, in apparte-
mentsrechten, in de zin van artikel 875 a van het Bur-
gerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een regle-
ment, als bedoeld in artikel 875 e sub d van voormeld
wetboek; ----------
dat daartoe van voorschreven onroerend goed een teke-
ning is gemaakt, waarop die gedeelten van het onroerend
goed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien
van een arabisch cijfer, welke tekening aan deze minuut
zal worden gehecht en opwelke tekening door de hypo-
theekbewaarder te Arnhem een verklaring is gesteld, de
date één en dertig augustus negentienhonderd negen en
zeventig, dat de complexaanduiding van het in de split-
sing te betrekken perceel is: 8030 A; ----------
dat gemeld onroerend goed zal omvatten de volgende acht
appartementsrechten: ----------
1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot
het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gele-
gen op de begane grond met gedeelte kelder, plaats-
elijk bekend Markt 34 te Arnhem, kadastraal bekend
Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 1, ----------
uitmakende vijf/twee en twintigste onverdeeld aan-
deel in de totale gemeenschap, bestaande uit voormeld

flatgebouw cum annexis, ten tijde van de splitsing, als gemeld kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8017, groot twee aren drie en zeventig centiaren; ----------

2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond, met gedeelte kelder, ---- plaatselijk bekend Markt 37 te Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 2, uitmakende vijf/twee en twintigste onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; ----------

3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en gedeelte zolder, plaatselijk bekend Markt 35 I te --- Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 3, ---------- uitmakende één/elfde onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; ----------

4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en gedeelte zolder, plaatselijk bekend Markt 36 I te ---- Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 4, ---------- uitmakende één/elfde onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; ----------

5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en gedeelte zolder, plaatselijk bekend Markt 35 II te -- Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 5, ---------- uitmakende één/elfde onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; -- ----------

6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en gedeelte zolder, plaatselijk bekend Markt 36 II te -- Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 6, ---------- uitmakende één/elfde onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; ----------

7. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en gedeelte zolder, plaatselijk bekend Markt 35 III te Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 7, ---------- uitmakende één/elfde onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; ---------- ---

8. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping met berging in de kelder en gedeelte zolder, plaatselijk bekend Markt 36 III te

Arnhem, kadastraal bekend Gemeente Arnhem, sectie O nummer 8030 A 8, ----------
uitmakende één/elfde onverdeeld aandeel in de totale gemeenschap; ----------

De comparant, handelende als gemeld, verklaart vervolgens over te gaan tot voorenstaande splitsing, alsmede tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 675 e sub d van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor zullen gelden de bepalingen van het Model Reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Notariële Broederschap (zonder toepassing van annex 1), vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr J. Schrijner te Rotterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op één maart daarna, in deel 3950 nummer 29, voorzover daarvan bij na te melden Bijzonder Reglement niet is afgeweken en de bepalingen van het volgende ----------

---------- BIJZONDER REGLEMENT. ----------

Artikel 1. ----------
De bestemming, bedoeld in artikel 9 van het Model Reglement, is als volgt: ----------
wat betreft de privégedeelten, behorende tot de appartementsrechten met indexcijfers 1 en 2, die van bedrijfsruimte; ----------
wat betreft de privégedeelten, behorende tot de appartementsrechten met indexcijfers 3 tot en met 8, die van particuliere woning met berging. ----------

Artikel 2. ----------
Ter aanvulling van artikel 10 lid 6 van het Model Reglement wordt bepaald, dat de vergadering van eigenaars kan besluiten tot het kollektief verzekeren van het glas in de privégedeelten. ----------

Artikel 3. ----------
In artikel 15 lid 2 van het Model Reglement dient in plaats van "tweede Boek" gelezen te worden "derde boek".

Artikel 4. ----------
Het bepaalde in artikel 17 sub h van het Model Reglement komt te vervallen. ----------

Artikel 5. ----------
De nader te bepalen datum als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Model Reglement, is de eerste dag van de maand volgende op het tijdstip, waarop de vereniging van eigenaars twee leden heeft en zo vervolgens op de eerste dag van elke volgende maand. ----------
Het nader te bepalen percentage van het totale bedrag der begroting tot vorming ener reservefonds, als bedoeld in artikel 18 lid 2 van het Model Reglement, bedraagt tien procent. Het percentage kan bij besluit --- van de vergadering van eigenaars worden gewijzigd. ----
Het in lid 3 van artikel 18 van het Model Reglement genoemde boekjaar loopt van één januari tot en met één en dertig december. ----------
Het eerste boekjaar loopt van heden af tot en met één en dertig december negentienhonderd negen en zeventig.

Artikel 6. ----------
In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 4 van het Model Reglement wordt bepaald, dat overschotten, betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar, op het reservefonds worden geboekt, tenzij de vergadering anders beslist. ----------

Artikel 7. ----------
In plaats van de ten hypotheekkantore overgeschreven tekst van artikel 20 lid 3 van het Model Reglement, dient gelezen te worden: ----------
"De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook "betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die "eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een "beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd "zou zijn met de goede trouw". ----------

Artikel 8. ----------
Het aandeel, bedoeld in artikel 23 van het Model Reglement, waarvoor ieder der eigenaars van een appartementsrecht in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd is, is gelijk aan het breukdeel, zoals dat in de omschrijving van elk appartementsrecht, staat vermeld. ----------

Artikel 9. ----------
De aandelen, waarin ieder der eigenaars verplicht is bij te dragen in- en tegenover derden aansprakelijk is voor de gezamenlijke schulden en kosten, worden vastgesteld als volgt: ----------

a. het onderhoud, etcetera aan de winkelpui, alsmede het schilderwerk aan de winkels en de magazijnen --- komt ten laste van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht, dat het uitsluitend gebruik van die winkel/dat magazijn inhoudt; ----------
b. het onderhoud etcetera aan het direct boven de magazijnen gelegen dak komt ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1 en 2, ieder voor de helft; ----------
c. het schilderwerk (met uitzondering van het schilderwerk aan winkels en magazijnen) komt ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 3 tot en met 8, ieder voor één/zesde gedeelte; ----------
d. de premie van de opstalverzekering komt ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 8, in de verhouding, waarin zij in de gemeenschap gerechtigd zijn; ----------
e. alle anders schulden en kosten, zoals onderhoud etcetera aan portiek, trappenhuis, gang, kelder, gang, --- zolder, dak (behoudens het direct boven de magazijnen gelegen dak) en andere gemeenschappelijke zaken, komen ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indexcijfers 1 tot en met 8, ieder voor één/achtste gedeelte. ----------

Artikel 10. ----------
Het minimum bedrag aan schadepenningen, bedoeld in artikel 26 lid 4 van het Model Reglement, dat op een afzonderlijke bankrekening moet worden geplaatst, wordt gesteld op een duizend gulden (f. 1.000,--). ----------

Artikel 11. ----------
Het maximum van een door de vergadering op te leggen boete, als bedoeld in artikel 27 lid 2 van het Model Reglement, bedraagt vijf honderd gulden (f. 500,--). --
Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na een aanmaning daartoe, het door hem verschuldigde heeft voldaan is hij over het achterstallige bedrag rente verschuldigd naar het percentage van de wettelijke rente, verhoogd met twee. ----------
Artikel 12. ----------
Bij deze wordt opgericht 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 MARKT 34 tot en met 37" en is gevestigd te Arnhem. ----
Artikel 13. ----------
Het woord "afzonderlijke" in artikel 31 lid 2 van het Model Reglement vervalt. ---------- ---------- ----
Artikel 14. ----------
Ter nadere uitwerking van het bepaalde in artikel 32 lid 3 van het Model Reglement, worden behalve in de gevallen dat de administrateur of de voorzitter zulks nodig acht vergaderingen gehouden, indien tenminste drie der eigenaars een verzoek daartoe, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, aan de administrateur richten. ----------
Artikel 15. ----------
Voor elk appartementsrecht kan één stem worden uitgebracht. ----------
Het maximum aantal stemmen, als bedoeld in artikel 33 van het Model Reglement, bedraagt acht. ----------
Artikel 16. ----------
Bij de oproeping tot de vergadering van eigenaars worden de te behandelen onderwerpen vermeld. -------- ---------
Omtrent een niet bij de oproeping vermeld onderwerp kan geen rechtsgeldig besluit worden genomen, tenzij in een vergadering, waarin het in artikel 15 vermelde hoogste aantal stemmen kan worden uitgebracht. ----------
Artikel 17. --------- ----------
Artikel 37 lid 2 van het Model Reglement dient aldus te worden gelezen, dat de administrateur alleen dan bedoelde onderhoudswerkzaamheden zonder machtiging van de vergadering kan opdragen, indien die werkzaamheden een bedrag van één/twaalfde van de laatste begroting niet te boven gaan, terwijl hij evenmin bedoelde machtiging behoeft, indien het werkzaamheden betreft, waarmede bij het opstellen van de begroting rekening is gehouden en deze het begrote bedrag niet overtreffen. ----------
Artikel 18. ----------
De voorschriften van artikel 37 lid 5 van het Model Reglement gelden voor die besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven, die een bedrag van één/vierde van de laatste begroting te boven gaan, tenzij het uitgaven betreft, waarmede bij het opstellen van de begroting rekening is gehouden. ----------

Artikel 19. ----------
De laatste zin van artikel 37 lid 8 van het Model Reglement is niet van toepassing. ----------
Artikel 20. ----------
Het bepaalde in artikel 39 lid 2 van het Model Reglement komt te vervallen. ----------
Artikel 21. ----------
Het bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 4 van het Model Reglement wordt gesteld op één/twaalfde van de laatste begroting. ----------
Artikel 22. ----------
De beide in artikel 40 lid 5 van het Model Reglement aan te geven bedragen, worden gesteld op één/vierde van de laatste begroting. ----------
Artikel 23. ----------
Het dakterras, gelegen op de eerste verdieping, en direct grenzende aan de privé-gedeelten, behorende bij de ~~appartementsrechten~~ met indexcijfers 3 en 4, is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van die betreffende appartementsrechten, en wel door ieder dat gedeelte, grenzend aan zijn privé-gedeelte. ----------
De eigenaar of gebruiker is verplicht bedoeld gedeelte van het dakterras ordentelijk te gebruiken, dit gedeelte schoon te houden en dit gedeelte naar gedaante en inrichting niet te wijzigen. In dit verband wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 6 lid 2 van het Model Reglement./ ----------
Ten aanzien van bijzondere bepalingen gemeld kadastraal perceel Arnhem O 8017 betreffende, wordt ten deze verwezen naar een eigendomstitel van een rechtsvoorganger, te weten een akte van transport op dertien september negentienhonderd zeven en vijftig voor notaris J.P. van Lonkhuyzen te Arnhem, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Arnhem op drie en twintig september daarna, in deel 2850 nummer 122, ----
waarin woordelijk staat vermeld : ----------
"2. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd voor
"het bouwen en hebben van winkels, showrooms of daarmee
"gelijk te stellen bedrijfsruimten, waarvan de verdie-
"pingen als woningen en/of kantoren mogen worden inge-
"richt. ----------
"Wat onder het in het eerste lid van dit artikel gestel-
"de wordt verstaan staat uitsluitend ter beoordeling van
"Burgemeester en Wethouders. ----------
"3. De bebouwing mag uitsluitend worden opgericht in de
"perceelsgrens langs het voorgelegen straatgedeelte. --
"Op het perceelsgedeelte, gelegen op een afstand van
"twaalf meter of meer gemeten vanuit de voorgevel, mo-
"gen uitsluitend worden opgericht uitbouwen of bijge-
"bouwen. ----------
"4. Goothoogten. De goothoogten van de voorgevels aan
"de Markt en de Turfstraat moeten ongeveer twaalf meter
"bedragen, die van de uitbouwen of bijgebouwen maximaal
"drie en een halve meter. ----------
"De in dit artikel genoemde hoogten zijn bedoeld als te
"zijn gemeten vanaf het peil van het voorgelegen straat-

/Artikel 24. Voor de eerste maal wordt als administrateur benoemd: de te Arnhem gevestigde besloten vennootschap: Overhagne Beheer B.V.. ----------
Bijgevoegd de bovenstaande zeventien woorden, twee cijfers en twee letters.

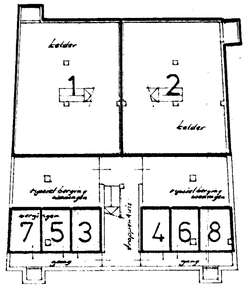
apparte-
mentsrech-
ten
Doorgehaald negentien letters, waarvoor in de plaatsgesteld het bovenstaande ene woord.

"gedeelte. ----------
"10. Bij niet-nakoming der in de artikelen 2, 3 en 4 --
"genoemde bepalingen verbeurt de koper voor iedere ----
"maand, gedurende welke niet voldaan is aan een of ----
"meer van deze bepalingen, telkens een boete van Drie
"Duizend Gulden ten bate der Gemeente Arnhem, te beta-
"len binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanma-
"ning van Burgemeester en Wethouders met dien verstan-
"de, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling
"zal zijn vereist; ----------
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eige-
"naar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende
"brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal
"achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van
"Burgemeester en Wethouders is voldaan aan de voorge-
"schreven bepalingen. ----------
"Bij toepassing van het bepaalde in het eerste lid van
"dit artikel wordt de maand gesteld op dertig dagen en
"wordt een gedeelte van de maand gerekend voor een volle
"maand. ----------
"11. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van
"het onroerend goed moeten de in artikel 2, 3, 4 en 10
"genoemde bepalingen (zulks met weglating van het in
"laatstgenoemd artikel aangehaalde artikel 6), alsmede
"de onderhavige opname-verplichting zelf, worden opge-
"nomen in de akte van overdracht op straffe van ver-
"beurte van een boete van Dertig Duizend Gulden door de
"overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer
"personen als overdragende partij optreden, door hen
"als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate der
"Gemeente Arnhem er te betalen binnen veertien dagen na
"daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wet-
"houders met dien verstande, dat nimmer enige uitdruk-
"kelijke ingebrekestelling is vereist; ----------
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de over-
"dragende partij tenminste dertig dagen tevoren per ---
"aangetekende brief op dit verzuim opmerkzaam is ge-
"maakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in
"die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders
"is opgeheven." ----------
Tenslotte verklaart de comparant, in hoedanigheid als gemeld, ter voorschreven zake, ook voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging, woonplaats te kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minuut. ---------
De comparant is mij, notaris, bekend. ----------
---------- WAARVAN AKTE,
in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem, ten dage in het hoofd dezer gemeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
R.J. Verheij, J. v. Mameren.----------

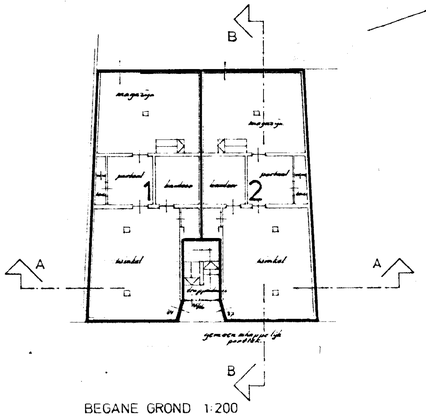
VOOR AFSCHRIFT,
J.v.Mameren.

De ondergetekende, JACOB VAN MAMEREN, notaris ter standplaats Arnhem en wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

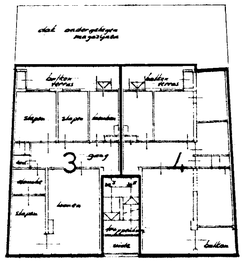
9665



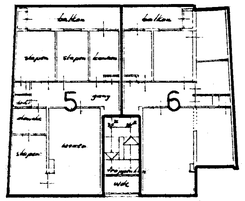
KELDER 1:200



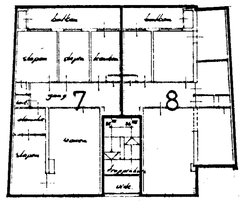
BEGANE GROND 1:200



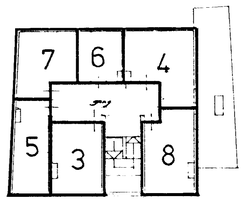
1e VERDIEPING 1:200



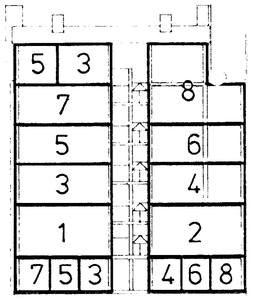
2e VERDIEPING 1:200



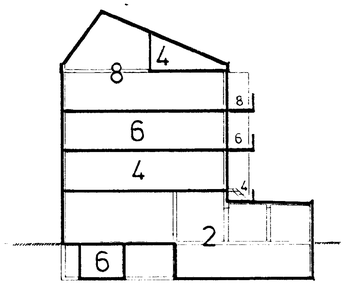
3e VERDIEPING 1:200



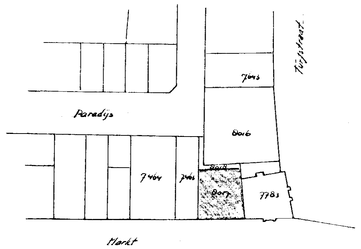
ZOLDERVERDIEPING 1:200



LANGSDOORSNEDE A-A 1:200



DWARSDOORSNEDE B-B 1:200



SITUATIE 1:1000

Voor het in de splitsing te betrekken perceel kadastraal bekend gemeente Arnhem sectie Q nr. 8017 is de complexaanduiding 8030 A.
Arnhem, 31 augustus 1979.
De Hypotheekbewaarder,
get. W.L.Schiphorst; Chef informatie.

VOOR AFSCHRIFT ener tekening, gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten op 2 oktober 1979 voor notaris J. van Mameren ter standplaats Arnhem verleden.

get.: J.v. Mameren (J.v. Mameren)

De ondergetekende Jacob van Mameren, notaris ter standplaats Arnhem, wonende te Arnhem verklaart, dat deze tekening gelijk is aan de ter overschrijving aangeboden tekening.

Behoort bij akte overgeschreven door inbewaringneming van een afschrift ten hypotheekkantore te Arnhem in deel 5761 nr. 10
De Hypotheekbewaarder,

ARNHEM, d.d.: 29 augustus 1979.
de notaris

J.v. MAMEREN
NOTARIS te
ARNHEM

J.v. Mameren

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE ARNHEM,
SECTIE Q, no.8017

9665