

Kantoor:

Middelburg 024 7127/57

17-06-2004 09:00

Wooldrik mr. A. / splitsing " hof schellach

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

et 13^e vervolgblad(en)

Aantekeningen:



20040617002944

13 volbladen

Kadaster

AKTE VAN SPLITSING APPARTEMENTEN "HOF SCHELLACH"

Annexen:

- twee volmachten
- splitsingstekening

Op zestien juni tweeduizend vier
verscheen voor mij, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg:
mevrouw Wilhelmina Catharina Lissenburg-de Klerk, geboren te Zierikzee
op vierentwintig januari negentienhonderd vierenzeventig, te dezen
woonplaats kiezend ten kantore van Janse de Jonge & Van Wouwe
Notarissen, 4331 CX Middelburg, Wagenaarstraat 1;
ten deze handelend als gevolmachtigde van:

- de te Middelburg gevestigde stichting: **Stichting Woongoed Middelburg**, kantoorhoudende te 4337 ER Middelburg, Buitenruststraat 235, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg onder dossiernummer 22014999;
- de te Grijpskerke gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Walcherse Bouw Unie B.V.**, kantoorhoudende te 4364 AA Grijpskerke, Molenstraat 4, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg in dossier 22020733;

in hun hoedanigheid van enige vennoten van de te Middelburg gevestigde
vennootschap onder firma: **ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ DE
VEERSCHE POORT v.o.f.**, kantoorhoudende te 4337 ER Middelburg,
Buitenruststraat 235, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken voor Zeeland te Middelburg onder
dossiernummer 22043001,
Stichting Woongoed Middelburg en de Walcherse Bouw Unie B.V.,
handelende in hun gemelde hoedanigheid, hierna tezamen genoemd:
eigenaar.

VOLMACHTEN

Blijkende van gemelde volmachten uit twee onderhandse akten van
volmacht, welke aan deze akte zijn gehecht.

De comparante verklaarde, handelend als gemeld:

- dat Stichting Woongoed Middelburg en de Walcherse Bouw Unie B.V., handelende in hun gemelde hoedanigheid, tezamen:

HYP.4

- I. het recht van eigendom hebben van:
drie percelen grond, gelegen in het Vinkenhof ("Hof Schellach") in het plan De Veersche Poort te Middelburg, **kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie Y de nummers 708, 709 en 714**, respectievelijk groot tweeëndertig are en éénenvijftig centiare, twee are en zevenenzeventig centiare en vijftien are en zeventig centiare;
 - II. de bloot-eigendom hebben van:
een perceel grond, gelegen in het Vinkenhof ("Hof Schellach") in het plan De Veersche Poort te Middelburg, **kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie Y nummer 712**, groot één are en twintig centiare, welk perceel is belast met het recht van opstal ten behoeve van de Gemeente Middelburg, tot het in eigendom hebben en instandhouden van een voetpad en een voetgangersbrug;
 - III. het eeuwigdurende zelfstandige recht van opstal hebben van:
een perceel grond, gelegen in het Vinkenhof ("Hof Schellach") in het plan De Veersche Poort te Middelburg, **kadastraal bekend gemeente Middelburg, sectie Y nummer 711**, groot één are en twee centiare, tot het in eigendom hebben en instandhouden van een gedeelte van de ter plaatse te realiseren woningbouw;
hierna tezamen ook te noemen: "het registergoed",
welke rechten van eigendom en opstal door de eigenaar – met meer - zijn verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op elf december tweeduizend drie in deel 7094 nummer 18, van een afschrift van een akte, houdende de levering van het recht van eigendom en de vestiging van het recht van opstal alsmede kwijting voor de koopsom, op tien december tweeduizend drie voor Mr S.M. Bax, destijds notaris te Middelburg, verleden;
- dat met betrekking tot het in de splitsing betrokken recht van opstal de toestemming van de gemeente Middelburg tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek is verkregen, blijkens de hiervoor gemelde akte;
 - dat de eigenaar besloten heeft over te gaan tot splitsing van het aan haar toekomende recht van eigendom en opstal van het registergoed met de daarop te stichten opstallen in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 en verder van het Burgerlijk Wetboek, benevens de

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 onder d van voormeld wetboek;

- dat gemelde percelen grond met het daarop te stichten gebouw met aanbehoren is uitgelegd in een tekening, bestaande uit twee bladen, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht en waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer;
- dat de tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg de dato elf juni tweeduizend vier, aan welke tekening door hem de complexaanduiding 716A is toegekend;
- dat het te stichten gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Middelburg sectie Y complexaanduiding 716A, met de hieronder in de kadastrale aanduiding vermelde appartementsindices:
 1. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 1, uitmakende het éénhonderdvijftien /vierduizend zevenhonderdzestigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 2. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 2, uitmakende het éénhonderdvijftien/vierduizend zevenhonderdzestigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 3. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 3, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 4. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 4, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)

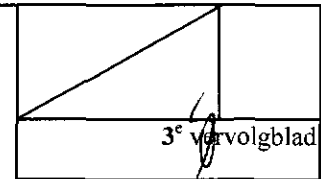
- aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
5. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 5, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zeventhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 6. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 6, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zeventhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 7. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 7, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zeventhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 8. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 8, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zeventhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 9. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 9, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zeventhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 10. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 10, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zeventhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

11. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 11, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
12. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 12, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzestigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
13. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de begane grond, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 13, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzestigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
14. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 14, uitmakende het éénhonderdtien/vierduizend zevenhonderdzestigste (110/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
15. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 15, uitmakende het éénhonderdvijftien/vierduizend zevenhonderdzestigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
16. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 16, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
17. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 17, uitmakende het

- vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
18. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik
van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het
"Hof Schellach", appartementsindex 18, uitmakende het
vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 19. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik
van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het
"Hof Schellach", appartementsindex 19, uitmakende het
vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 20. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik
van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het
"Hof Schellach", appartementsindex 20, uitmakende het
vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 21. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik
van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het
"Hof Schellach", appartementsindex 21, uitmakende het
vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 22. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik
van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het
"Hof Schellach", appartementsindex 22, uitmakende het
vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 23. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik
van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het
"Hof Schellach", appartementsindex 23, uitmakende het
vijfennegentig/vierduizend zevenhonderdzestigste (95/4.760)
aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo
in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

24. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 24, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderd zestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
25. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 25, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderd zestigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
26. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 26, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderd zestigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
27. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 27, uitmakende het éénhonderdtien/vierduizend zevenhonderd zestigste (110/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
28. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 28, uitmakende het éénhonderdvijftien/vierduizend zevenhonderd zestigste (115/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
29. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 29, uitmakende het vijfennegentig/vierduizend zevenhonderd zestigste (95/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
30. één appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 30, uitmakende het

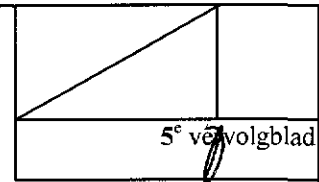
- éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzestigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
31. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 31, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzestigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 32. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 32, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzestigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 33. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 33, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzestigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 34. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 34, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzestigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 35. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 35, uitmakende het éénhonderddertig/vierduizend zevenhonderdzestigste (130/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 36. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 36, uitmakende het éénhonderd/vierduizend zevenhonderdzestigste (100/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

37. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 37, uitmakende het negentig/vierduizend zeventhonderdzesigste (90/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
38. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 38, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
39. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 39, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
40. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 40, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
41. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 41, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
42. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 42, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
43. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 43, uitmakende het

- vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
44. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 44, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 45. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 45, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 46. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 46, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 47. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 47, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 48. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 48, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
 49. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 49, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

50. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 50, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
51. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 51, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
52. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 52, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
53. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 53, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
54. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 54, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
55. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 55, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
56. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 56, uitmakende het

vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

57. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 57, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
58. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 58, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
59. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 59, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
60. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 60, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
61. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 61, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
62. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 62, uitmakende het vijf/vierduizend zeventhonderdzesigste (5/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

63. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 63, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
64. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 64, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
65. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 65, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
66. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 66, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
67. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 67, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
68. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 68, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
69. één appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 69, uitmakende het

- twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
70. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 70, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
71. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 71, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
72. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 72, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
73. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 73, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
74. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 74, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
75. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 75, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

76. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 76, uitmakende het twintig/vierduizend zeventhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
77. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 77, uitmakende het twintig/vierduizend zeventhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
78. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 78, uitmakende het twintig/vierduizend zeventhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
79. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 79, uitmakende het twintig/vierduizend zeventhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
80. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 80, uitmakende het twintig/vierduizend zeventhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
81. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 81, uitmakende het twintig/vierduizend zeventhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
82. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 82, uitmakende het

- twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
83. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 83, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
84. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 84, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
85. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 85, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
86. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 86, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
87. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 87, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
88. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 88, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

89. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 89, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
90. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 90, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
91. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 91, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
92. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 92, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
93. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 93, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
94. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 94, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
95. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 95, uitmakende het

- twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
96. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 96, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
97. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 97, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
98. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 98, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
99. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 99, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
100. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 100, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis;
101. één appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder, deel uitmakende van het "Hof Schellach", appartementsindex 101, uitmakende het twintig/vierduizend zevenhonderdzestigste (20/4.760) aandeel in het perceel grond, met de daarop te stichten casu quo in aanbouw zijnde opstallen cum annexis.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Alle appartementsrechten zijn thans nog van de eigenaar.

Voorts verklaarde de comparant(e), handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en tot de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van voormeld wetboek, welk reglement omvat de artikelen opgenomen in het MODELREGLEMENT bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld bij akte, op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 4132 nummer 1, welke artikelen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande dat daarin de navolgende wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht:

1. Voor wat betreft de breukdelen, bedoeld in artikel 2 lid 1 van het modelreglement, wordt hierbij verwezen naar- en zijn de eigenaars gerechtigd in de gemeenschap volgens de breukdelen zoals hiervoor vermeld bij de omschrijving van de appartementsrechten.
2. De bestemming van de privégedeelten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het modelreglement is:
 - wat betreft de indices 1 tot en met 37: woning;
 - wat betreft de indices 38 tot en met 62: berging;
 - wat betreft de indices 63 tot en met 101: parkeerplaats.
3. Bij deze wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 30 van het modelreglement opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van voormeld wetboek.
Deze vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars appartementen "Hof Schellach" te Middelburg. Zij heeft haar zetel te Middelburg.
4. Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het modelreglement bedraagt driehonderdtweeënzeventig, verdeeld als volgt:
 - negen (9) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, indices 2 tot en met 13;
 - acht (8) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, indices 1 en 14 tot en met 37;
 - een (1) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging, indices 38 tot en met 62;
 - een (1) per appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, indices 63 tot en met 101.

5. In afwijking van het modelreglement gelden de navolgende wijzigingen:
 - in artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid";
 - artikel 32 lid 4 dient men te lezen als volgt: "De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds."
6. Tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 39 lid 1 van het modelreglement kan door de vergadering slechts worden besloten met een meerderheid van drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen.
7. Omtrent het gebruik van de privé-gedeelten kunnen regels van orde in het huishoudelijk reglement worden gegeven, voor zover wet en jurisprudentie zulks toelaten.
Onder gebruik wordt ten deze verstaan het feitelijk gebruik door de appartementseigenaar of degene aan wie deze zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven.
8. De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van het modelreglement zijn niet van toepassing.
9. Tot aan de oplevering van het totale complex zal de administratie worden gevoerd door de Stichting Woongoed Middelburg.

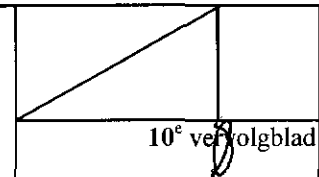
**ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte waarbij de eigenaar het registergoed in eigendom verkreeg, waarin onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN

Artikel 1

- 1.1 Voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken, zijn op deze verkoop en verlening opstalrecht (*mutatis mutandis*) van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen in het stadsgewest Vlissingen/Middelburg", vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders van Middelburg op zeven mei tweeduizend twee, hierna te noemen: *algemene voorwaarden*.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De koper verklaart uitdrukkelijk deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en ermee in stemmen dat deze een onderdeel van deze verkoop en verlening opstalrecht vormen.

- 1.2 In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 7, lid 5 van de algemene voorwaarden zal er geen verrekening van over- of ondermaat plaatsvinden.*
- 1.3 De artikelen 7, lid 6 en 13, lid 2 van de algemene voorwaarden zijn niet van toepassing.*
- 1.4 Artikel 13 leden 1, 5 en 6 tot en met 10 van de algemene voorwaarden zijn mutatis mutandis ook van toepassing op de erfafscheidingen, geen bouwwerken zijnde in de zin van de Woningwet.*

BEBOUWING/ERFAFSCHIEDINGEN/GEbruik

Artikel 2

- 2.1 a. Koper is verplicht het verkochte –met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de algemene voorwaarden en de bij de aanvraag om bouwvergunning overgelegde gegevens met betrekking tot “duurzaam en aanpasbaar” bouwen- te bebouwen met éénendertig (31) aanéén gebouwde stadswoningen en zevenendertig (37) appartementen, overeenkomstig het bij partijen bekende bouwplan van architect Ben Gillissen van het bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft, waarvoor op twaalf september tweeduizend twee onder nummer 2002/9205 bouwvergunning is verleend, inclusief de daarop tot dertig oktober tweeduizend drie verleende wijzigingsvergunningen.*
- b. Koper is verplicht de van de bouwvergunning deel uitmakende tekening BV-10 (tien april tweeduizend drie) ter goedkeuring van de gemeente aan te passen op het punt van de toegankelijkheid van de containerruimte.*
- 2.2 Koper is voorts verplicht tot het aanbrengen, instandhouden en vervangen van de erfafscheidingen cum annexis en parkeerplaatsen, één en ander overeenkomstig en nader omschreven in de bij deze akte behorende brochure van Bosch Slabbers Tuin- en landschapsarchitecten, genaamd “DE VEERSCHÉ POORT Hof B, ontwerp voor een groene erfafscheiding dertig oktober tweeduizend drie”, met dien verstande dat de nadere detaillering van de in voornoemde brochure als principeschets opgenomen keerwand nog de voorafgaande goedkeuring van de gemeente behoeft.*

Koper verklaart een exemplaar van voornoemde brochure te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.

- 2.3 *Koper is verplicht om op het gedeelte van het verkochte, zoals dat met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening nummer S 254-31 de dato dertig oktober tweeduizend drie, voor eigen rekening en risico een voetpad en voetgangersbrug aan te leggen/brengen, één en ander ter voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente.*

De gemeente wordt door natrekking eigenaar van voornoemde voorzieningen. Alle aanspraken die koper ten aanzien van die voorzieningen kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op de gemeente per het tijdstip van feitelijke overdracht daarvan. Voor zover bepaalde aanspraken als dan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is koper verplicht op eerste verzoek van de gemeente mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Koper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot meergenoemde voorzieningen mochten bestaan aan de gemeente te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de gemeente te doen stellen.

- 2.4 *Omdat de verkoop van/verlening opstalrecht op het verkochte uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van de realisering van de in artikel 2.1 bedoelde bebouwing, erfafscheiding en parkeerplaatsen, is het de koper – naast een eventueel vereiste publiekrechtelijke vergunning – **zonder voorafgaande schriftelijke (privaatrechtelijke) goedkeuring van de gemeente** -verboden:*

- a. *die bebouwing (hoofd- en bijgebouwen), erfafscheidingen en parkeerplaatsen qua uiterlijke verschijningsvorm en kwaliteit te wijzigen en eenmaal opgericht/aangebracht zijnde te verwijderen;*
- b. *de gedeelten van het verkochte die op de aan deze akte gehechte situatietekening nummer S 542-31 de dato dertig oktober tweeduizend drie met een "P" zijn aangegeven anders in te richten en te gebruiken dan als parkeerplaats voor motorvoertuigen;*
- c. *op het verkochte enig ander gebouw of (bouw)werk op te richten, dan waarvoor bouwvergunning, als vermeld in lid 2.1 onder a van dit artikel, is verleend.*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Bij overtreding van de in dit artikel bedoelde verboden zal de koper aan de gemeente per overtreding een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete zijn verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 15.000,00), zulks onverminderd het recht van de gemeente te kiezen voor een vordering tot nakoming. Artikel 92 Boek 6 Burgerlijke Wetboek wordt bij deze uitdrukkelijk uitgesloten.

- 2.5 Met de uiterlijke verschijningsvorm en kwaliteit als in lid 2.4 van dit artikel aangegeven, wordt onder meer bedoeld op de massa-opbouw van en het materiaalgebruik bij de bebouwing (inclusief elementen als erfafscheidingen, eventuele bijgebouwen, bouwwerken en parkeerplaatsen).
- 2.6 Partijen komen overeen dat het bepaalde in de leden 2.2 tot en met 2.5 van dit artikel als **kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek** rust op het verkochte en van rechtswege zal overgaan op hen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een gebruiksrecht op het verkochte zullen verkrijgen. Partijen machtigen elkaar over en weer om dit beding te doen inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers.
- 2.7 Koper verplicht zich en verbindt zich jegens de gemeente, voor wie de comparant sub 1 zulks aanvaardt, alle verplichtingen zoals in dit artikel genoemd, welke niet als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden aangemerkt, bij overdracht onder bijzondere titel ten behoeve van de gemeente op te leggen aan de opvolgende eigenaar, die op zijn beurt verplicht is deze verplichtingen via een deugdelijk kettingbeding op te leggen aan alle daarop volgende eigenaren, zulks op straffe van een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht voor de gemeente een hogere boete te eisen ingeval van hogere aantoonbare schade.
- 2.8 Het is de gemeente niet bekend dat het gebruik van het verkochte ten behoeve van woondoeleinden op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of daardoor wordt belemmerd."

enzovoorts

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van hetgeen tussen verkoper en koper is overeengekomen, worden bij deze gevestigd en aangenomen over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en laste van het aan de gemeente in eigendom verblijvende binnenterrein van het hof, eveneens

deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Middelburg sectie Y nummer 650, de erfdienstbaarheden inhoudende dat de toestand waarin deze registergoederen zich na realisatie van de bouwplannen van koper zullen bevinden, blijft gehandhaafd speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van kabels en leidingen, de afvoer van hemelwater, eventuele inbalking, inankering en overbouw zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Voormelde erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersende erf te allen tijde het recht het dienend erf te betreden, indien dit voor het genot van die erfdienstbaarheid en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.

BIJZONDERE BEPALINGEN INZAKE OPSTALRECHT TEN BEHOEVE VAN OPSTALLER 1 EN OPSTALLER 2

LOOPTIJD

Artikel I

1. Het opstalrecht wordt eeuwigdurend gevestigd, ingaande op de dag waarop een afschrift van deze akte in het daartoe bestemde register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Middelburg wordt ingeschreven.
2. De grondeigenaar noch de opstaller 1 en/of opstaller 2 hebben het recht om het opstalrecht op te zeggen.
3. Gedurende de looptijd van het opstalrecht is de betreffende opstaller geen retributie verschuldigd.

LASTEN

Artikel II

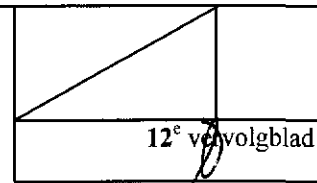
Alle belastingen en lasten, die onder welke benaming ook, voor de tijd gedurende welke het recht van opstal bestaat, ter zake worden geheven, zijn voor rekening van de betreffende opstaller.

Wanneer de grondeigenaar belastingen of lasten, welke als hiervoor bedoeld ten laste zijn van de opstaller, mocht hebben betaald, geeft hij hiervan kennis aan de betreffende opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de grondeigenaar te vergoeden.

BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET GEBRUIK EN HET OPSTALRECHT

Artikel III

1. De betreffende opstaller is bevoegd om onder casu quo boven de onroerende zaak waarop het opstalrecht betrekking heeft te bouwen overeenkomstig het hiervoor gemelde bouwplan en voormelde koopovereenkomst.



Kadaster

2. De betreffende opstaller draagt op eigen kosten zorg voor het onderhoud van de onder het opstalrecht vallende (bouw)werken.
3. De betreffende opstaller vrijwaart terzake van alle bouwwerken, deel uitmakende van het opstalrecht de grondeigenaar voor het geval de grondeigenaar aangesproken wordt op grond van artikel 174 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, of enigerlei andere bepaling die aan de grondeigenaar van een gebouw een soortgelijke risico-aansprakelijkheid oplegt.

VERVREEMDING OF BEZWARING VAN HET OPSTALRECHT

Artikel IV

1. Het is de betreffende opstaller toegestaan het aan hem toebehorende opstalrecht in zijn geheel of in gedeelten te vervreemden, te bezwaren, geheel of gedeeltelijk in appartementsrechten te splitsen of daarop goederenrechtelijke gebruiksrechten, goederenrechtelijke zekerheidsrechten of erfdienstbaarheden te vestigen.
De grondeigenaar verleent nu voor alsdan de krachtens artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot splitsing van het verkochte in appartementsrechten.
2. Het is de betreffende opstaller toegestaan het opstalrecht casu quo de (bouw)werken te verhuren.

EINDE OPSTALRECHT

Artikel V

Bij het eindigen van het recht van opstal op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, treedt de grondeigenaar van rechtswege in de eigendom van de onder het opstalrecht vallende (bouw)werken. Alsdan heeft de betreffende opstaller geen recht op vergoeding van de waarde van de (bouw)werken, met een andere bestemming dan die van woningbouw, en beplantingen als bedoeld in artikel 5:99 van het Burgerlijk Wetboek.

Bij het eindigen van het recht van opstal op welke wijze of om welke oorzaak of reden dit ook zij, heeft de betreffende opstaller niet de bevoegdheid de (bouw)werken weg te nemen als bedoeld in artikel 5:102 van het Burgerlijk Wetboek.

KEUR WATERBEHEER

Voor de aan het water grenzende kavels is de Keur Waterbeheer van het Waterschap Zeeuwse Eilanden van toepassing. Koper verklaart een exemplaar van voornoemde Keur te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zijn rechtsopvolgers te wijzen op de voor hen uit voornoemde Keur voortvloeiende verplichtingen."

OVERGANGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
- b. De vergadering van eigenaars en het bestuur kunnen, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna sub c bepaalde.
- c. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen.

Ter gehele executie dezer kiezen partijen domicilie ten kantore van de wettige bewaarder dezer minuutakte.

Deze akte is in minuut verleden te Middelburg op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparante is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht.

De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparante en mij, notaris, ondertekend om acht uur.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

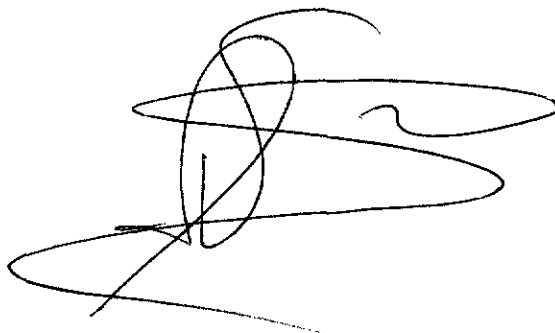
A. Wooldrik

Ondergetekende, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

Kadaster

A. Wooldrik

Ondergetekende, mr. Annelies Wooldrik, notaris te Middelburg, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

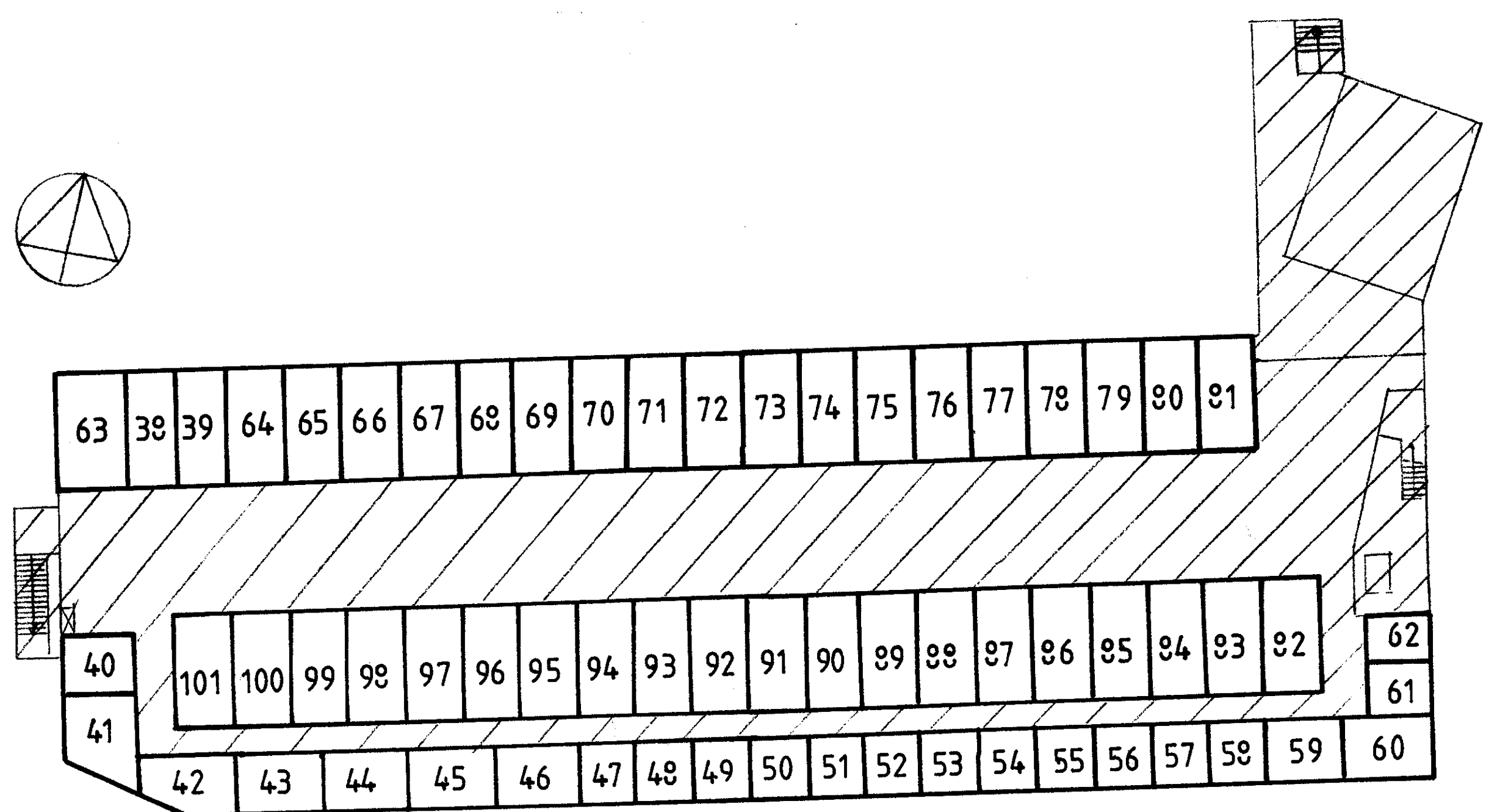
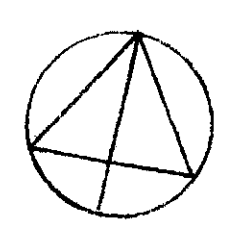
Aantekeningen:

Verklaring:

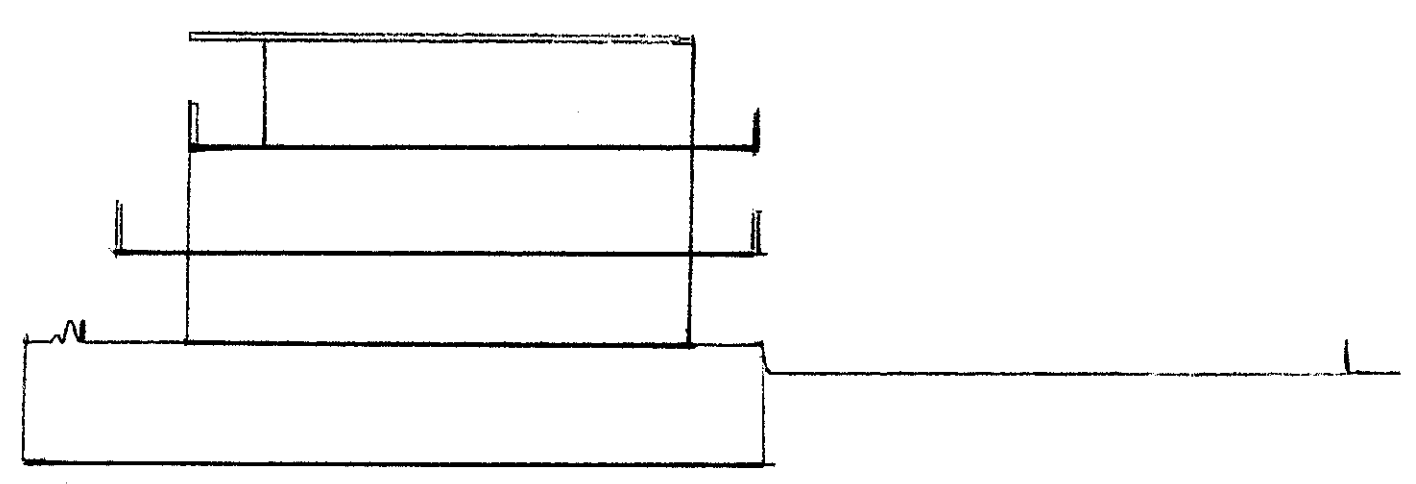
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Middelburg op 17-06-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 7127 nummer 57.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040617000049, 20040617000050.

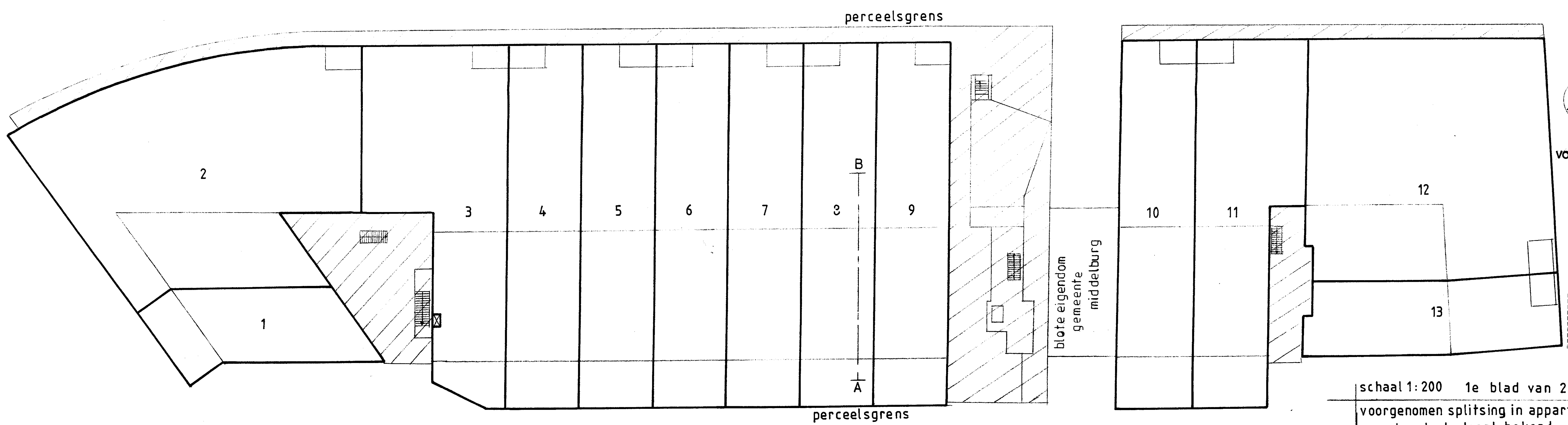
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



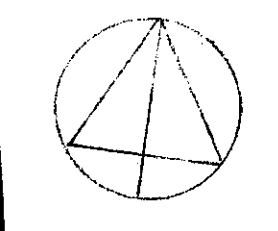
KELDER



DOORSNEDE A - B



BEGANE GROND



VOORAFSCHRIFT: A. WOOLDRİK

De ondergetekende, Mr. Annelies Wooldrik, notaris met plaats van vestiging Middelburg, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

=gemeenschappelijk

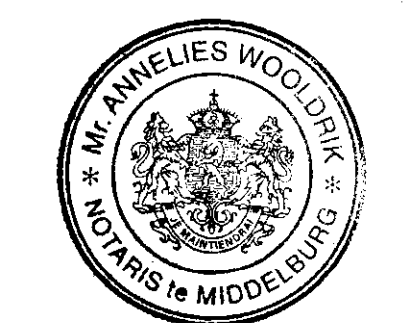
Bijlage 20040617-000049
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 7127 nummer 57 te Middelburg

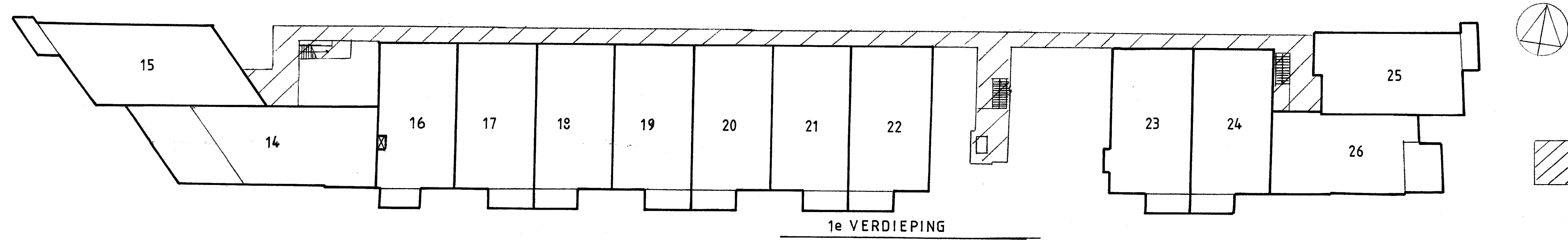
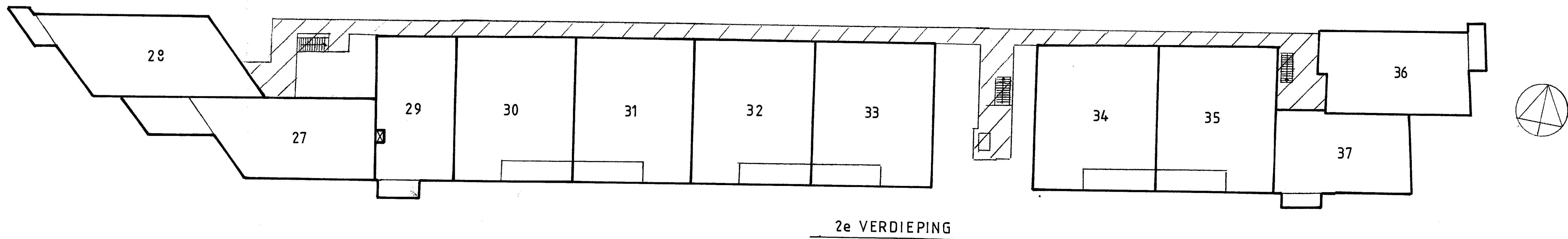
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

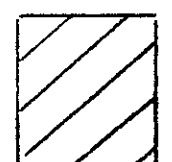
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
716 A
d.d. 11 juni 2004
de Bewaarder

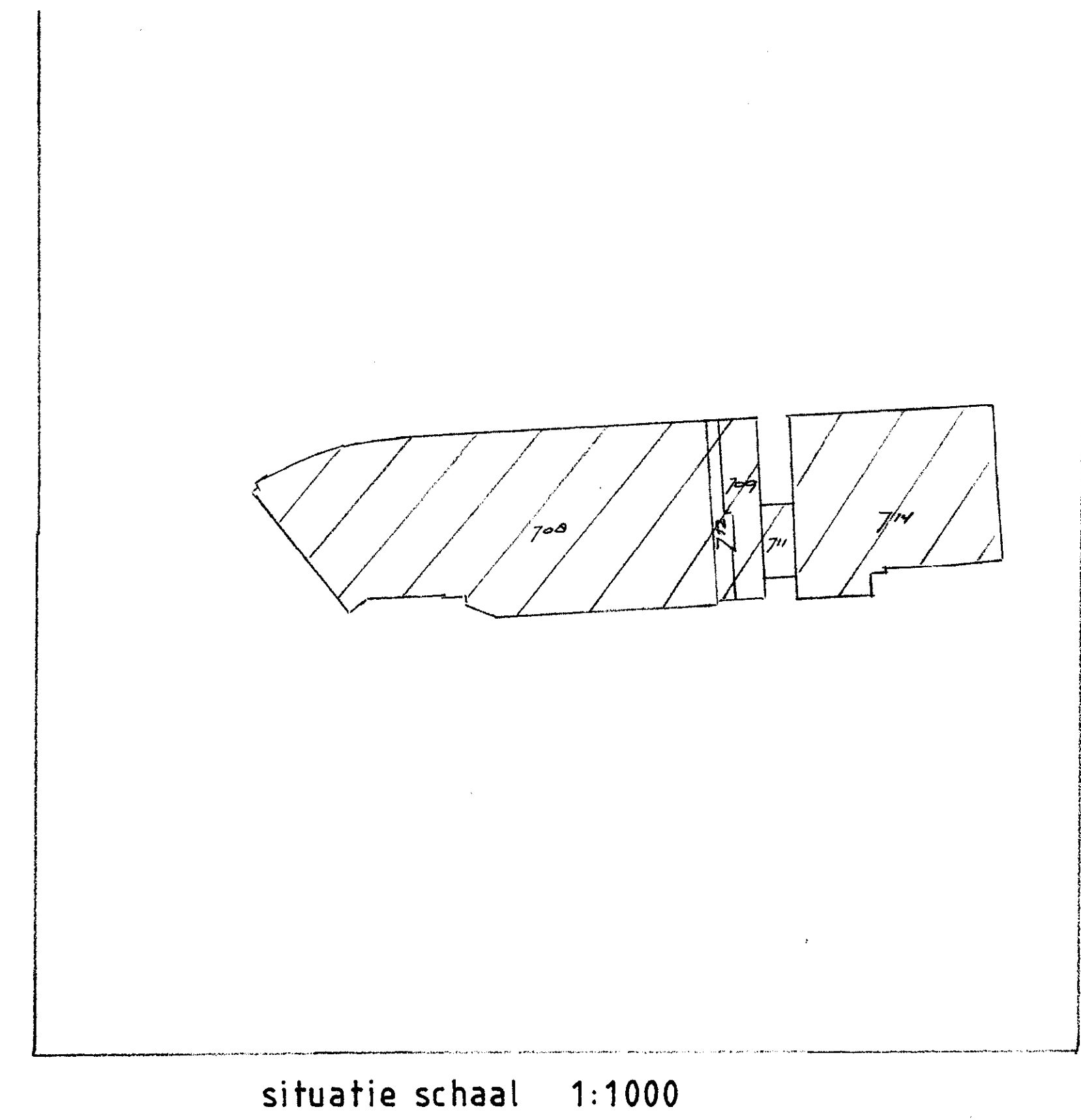
Mw. Mr. M.C. Timmer

schaal 1:200 1e blad van 2 bladen
voorgenomen splitsing in appartementen van het complex kadastraal bekend:
gemeente MIDDELBURG
sectie Y
nummers 709,709,711,712,714
gewaarmerkt:
datum 8/6/04
de notaris (mr a. wooldrik)



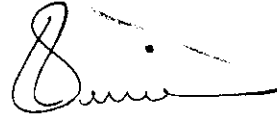


 = gemeenschappelijk



situatie schaal 1:1000

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is 716 A d.d. 11 juni 2004 de Bewaarder


Mw. Mr. M.C. Timmer

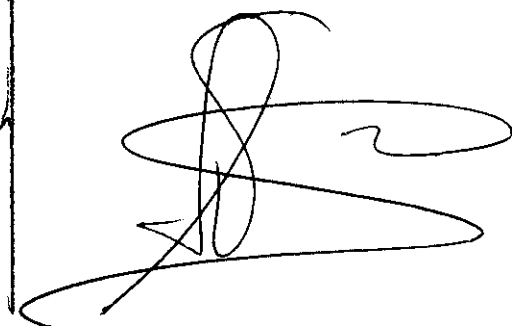
VOOR AFSCHRIFT: A. WOOLDRİK

De ondergetekende, Mr. Annelies Wooldrik, notaris met plaats van vestiging Middelburg, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

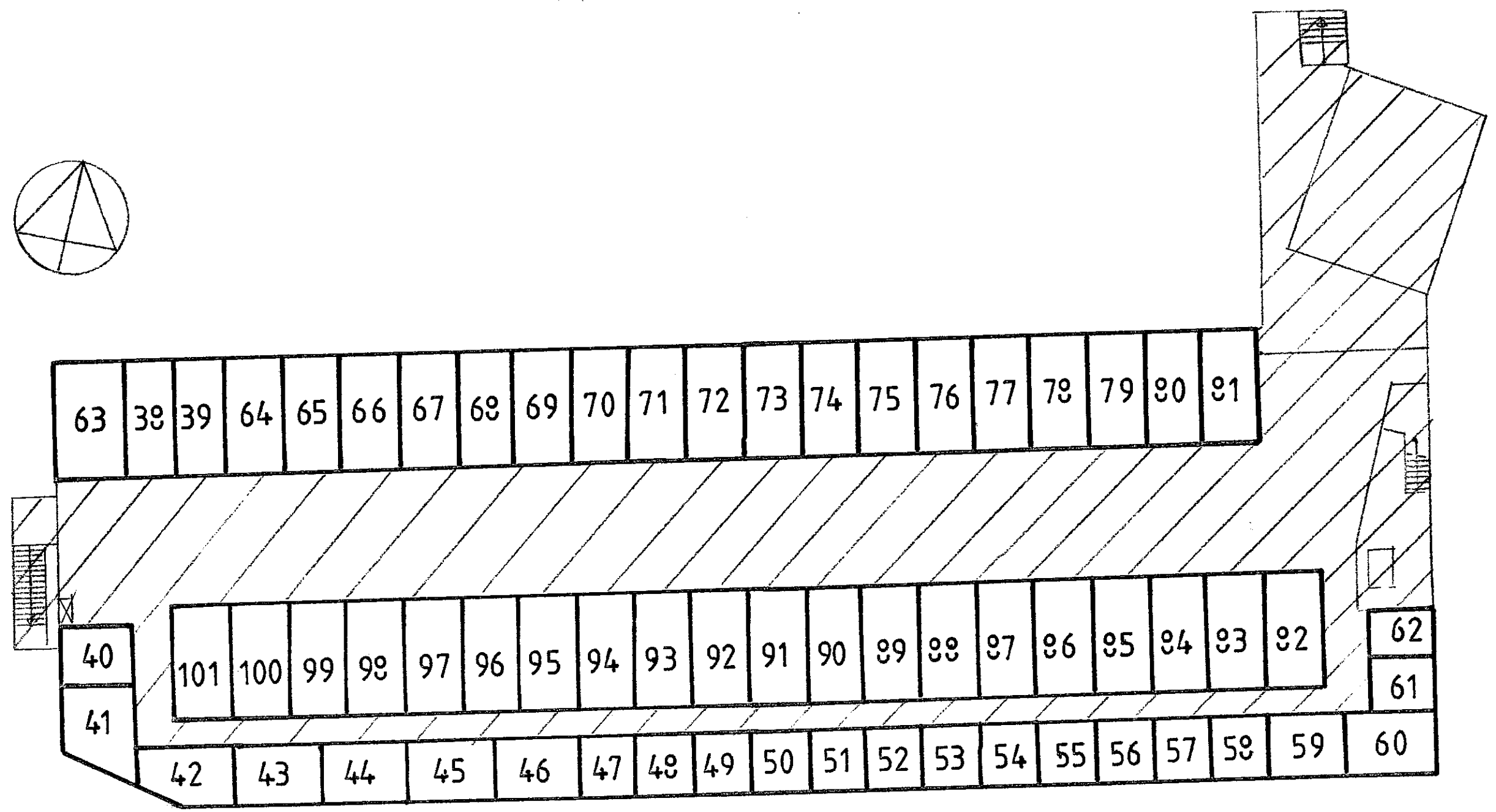
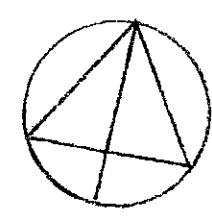
schaal 1: 200 2e blad van 2 bladen

voorgenomen splitsing in appartementen van het complex kadastraal bekend: gemeente MIDDELBURG sectie Y nummers 709,709,711,712,714 gewaarmerkt: datum 8/6/04

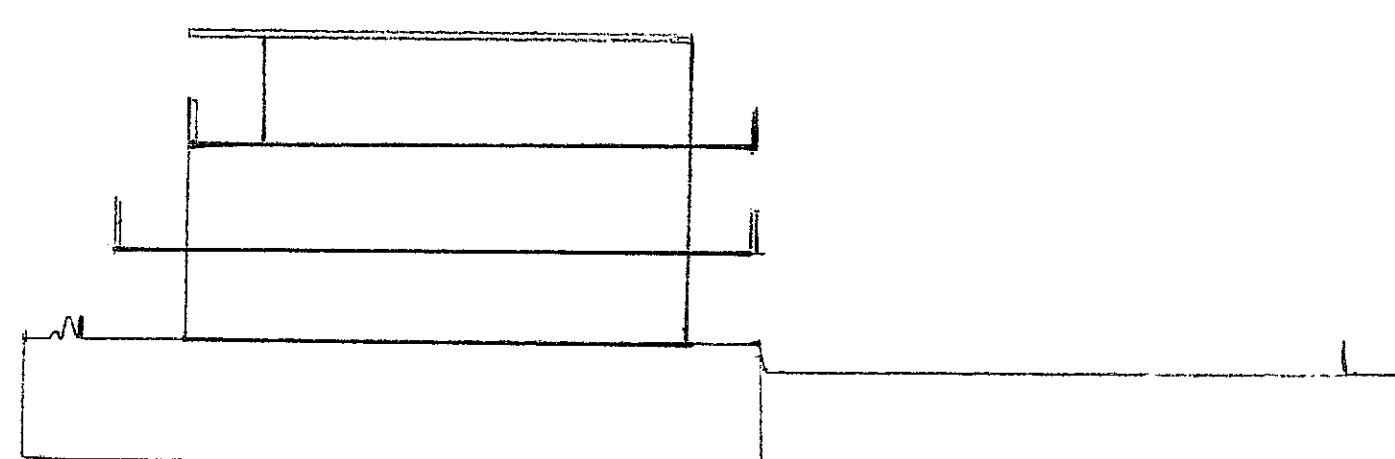
de notaris (mr a. wooldrik)



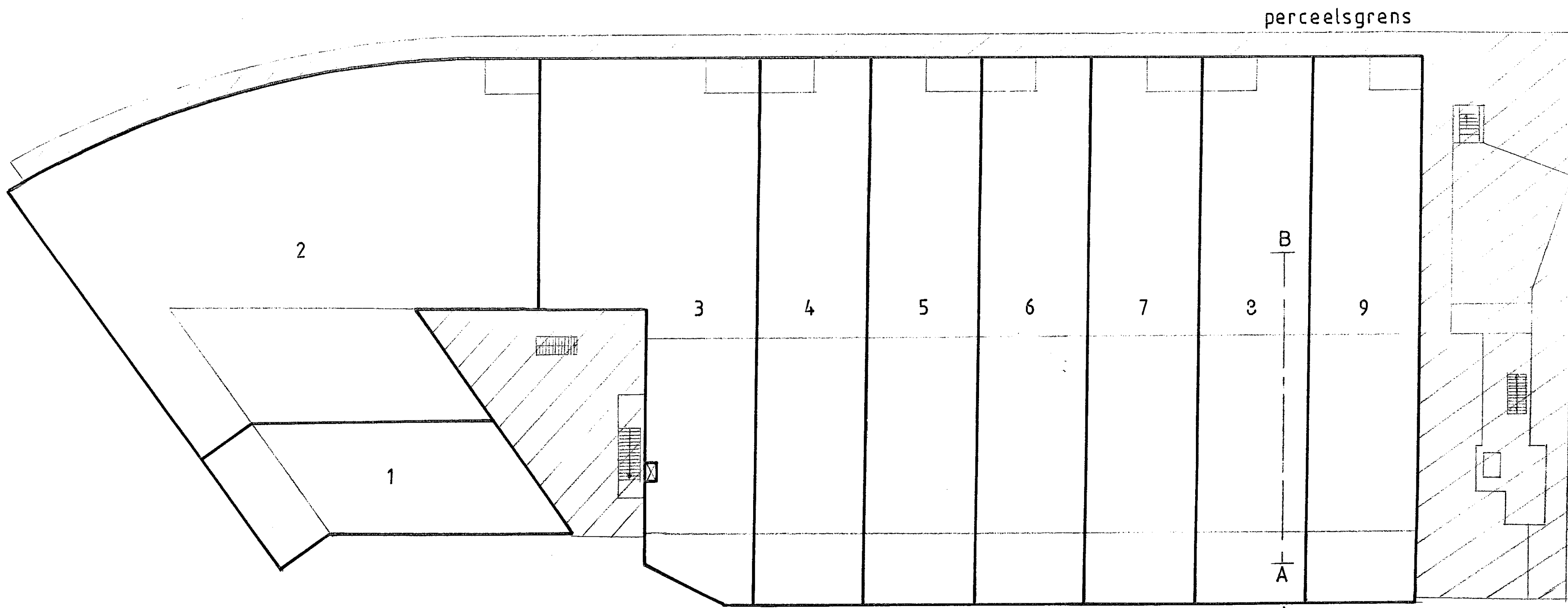




KELDER

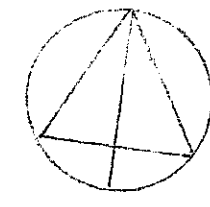
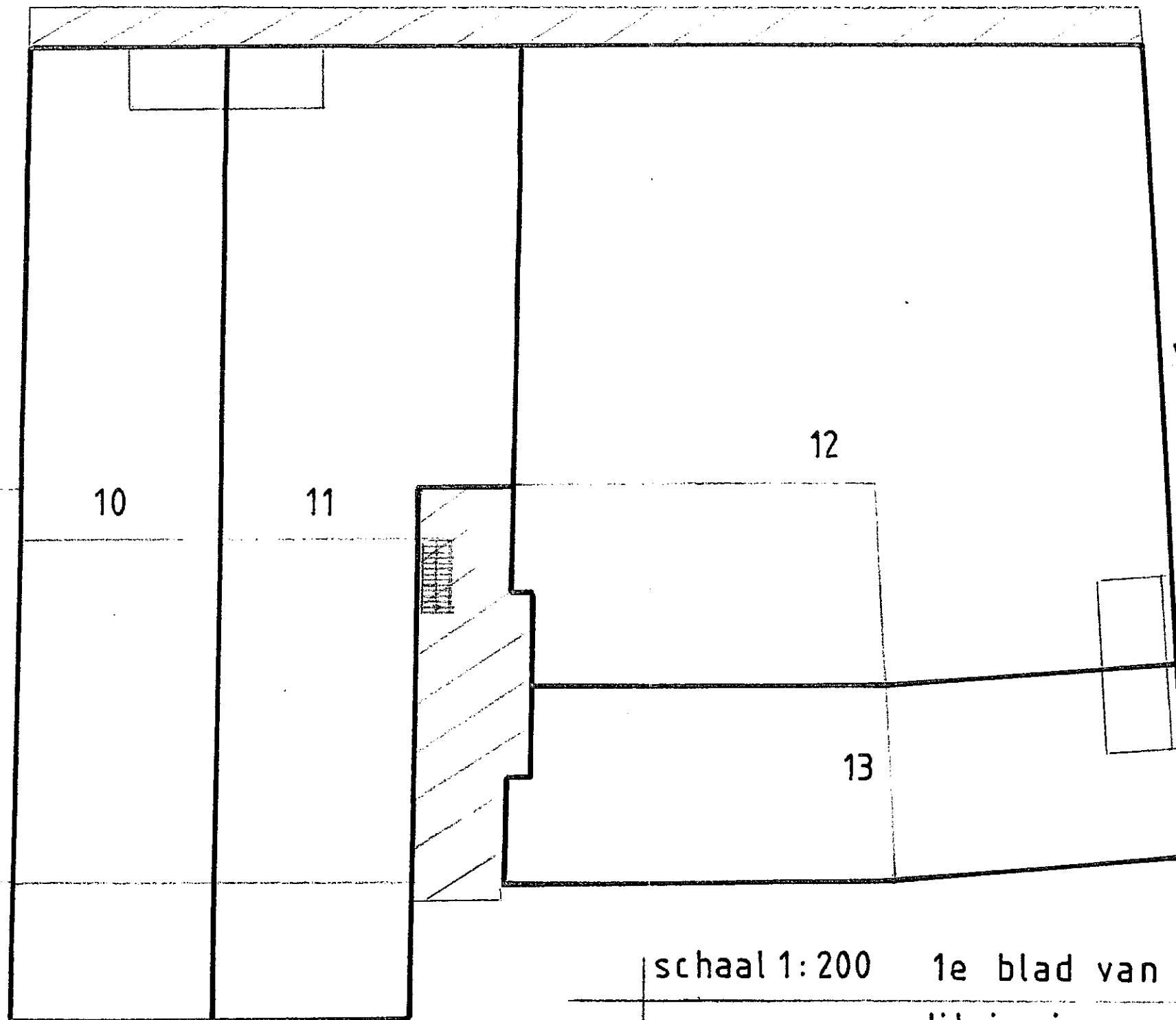


DOORSNEDE A - B



BEGANE GROND

blote eigendom
gemeente
middelburg



VOORAFSCHRIFT: A. WOOLDRİK

De ondergetekende, Mr. Annelies Wooldrik, notaris met plaats van vestiging Middelburg, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

=gemeenschappelijk

Rijksleg 20040617-000049
Behorend bij Onroerende Zaken Kp4, deel 7127 nummer 57 te Middelburg

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
7.6 A
d.d. 11 juni 2004
de Bewaarder

Mw. Mr. M.C. Timmer

schaal 1:200 1e blad van 2 bladen

voorgenomen splitsing in appartementen van het complex kadastraal bekend:

gemeente MIDDELBURG
sectie Y

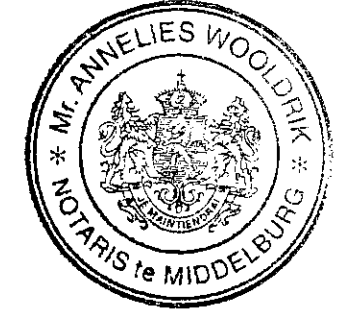
nummers 709,709,711,712,714

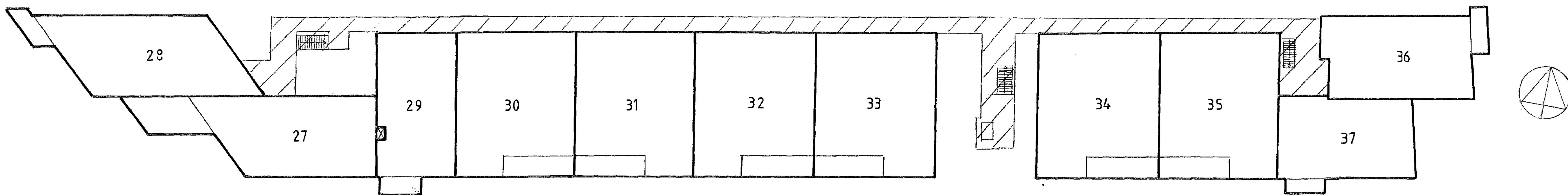
gewaarmerkt:

datum 8/6/04

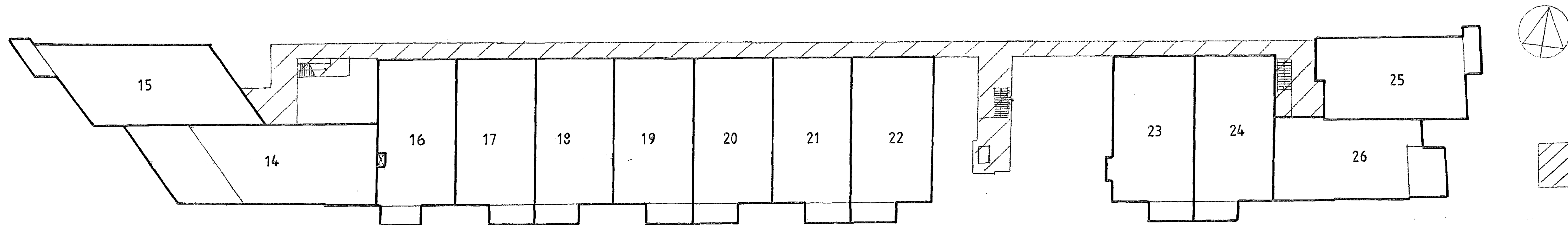
de notaris

(mr a. wooldrik)

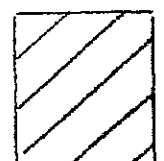


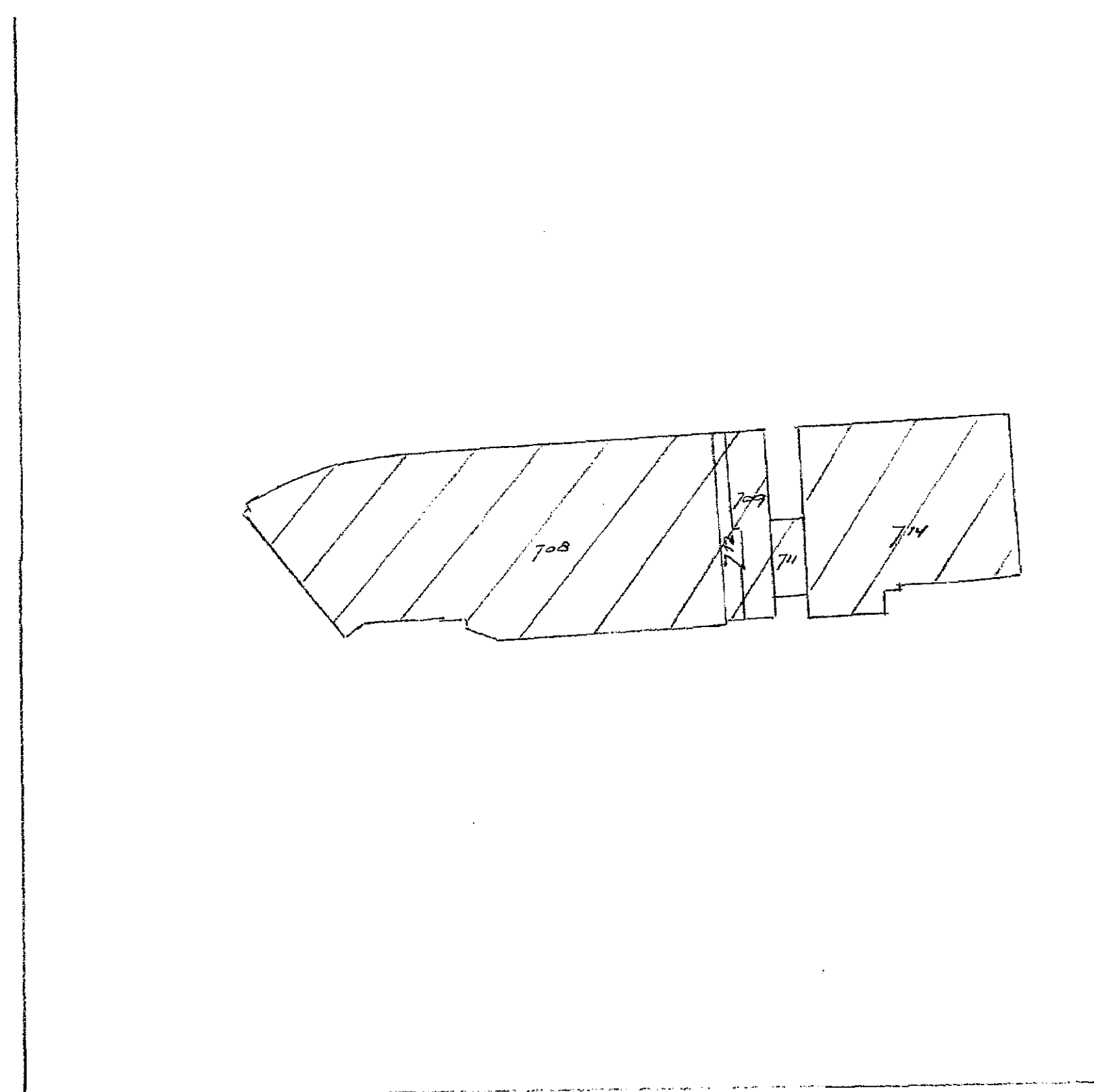


2e VERDIEPING



1e VERDIEPING

 = gemeenschappelijk



situatie schaal 1:1000

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
716 A
d.d. 11 juni 2004
de Bewaarder


Mr. M.C. Timmer

VÓORAFSCHRIFT: A. WOOLDRİK

De ondergetekende, Mr. Annelies Wooldrik, notaris met plaats van vestiging Middelburg, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

schaal 1:200 2e blad van 2 bladen

voorgenomen splitsing in appartementen van het complex kadastraal bekend: gemeente MIDDELBURG

sectie Y

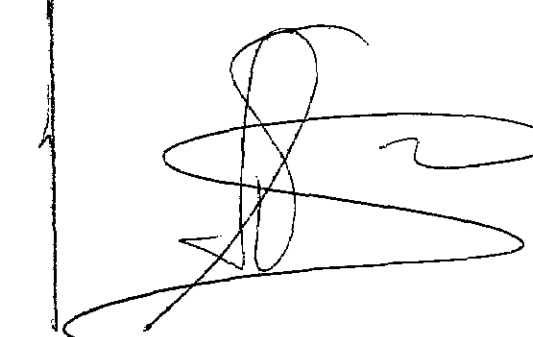
nummers 709,709,711,712,714

gewaarmerkt:

datum 8/6/04

de notaris

(mr a. wooldrik)





Bijlage 20040617-000050

040

Behorend bij Oorcerende Zaken Ryp4, deel 7127 nummer 57 te Middelburg