| Dagregister deel | Dagregister nr. | Bewaring | In bewaring genomen | De bewaarder | |
|---|---|---|---|---|---|
| 426 | 621 | ZWOLLE | 22-03-1990 | Mr. ing. E. Kierkens | 6573 57 190 |

Aantekeningen:

Port nr. 6490



7116602260

Heden, een en twintig maart ----------
negentienhonderd negentig verschenen voor mij, ------
Mr. Onno Johan Marie de Bruijn, notaris ter ---------
standplaats 's-Gravenhage: ----------
----------ter ene zijde, en -------

1.a. de Heer Martin Joseph Jacobus Rademakers, ------
vennootschapsdirecteur, wonende te Wassenaar; --

b. de Heer Ytsen Zeilstra, vennootschapsdirecteur,
wonende te 's-Gravenhage; ----------
te dezen volgens hun verklaring handelende in --
hun hoedanigheid van directeuren van- en als ---
zodanig gezamenlijk bevoegd rechtsgeldig te ----
vertegenwoordigen: ----------
de te 's-Gravenhage gevestigde besloten --------
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Eston Vastgoed Fonds B.V., hierna ook te noemen:
Eston, welke vennootschap te dezen handelt: ----

a. voor zich, en ----------

b. in haar hoedanigheid van directrice van en --
als zodanig rechtsgeldig ----------
vertegenwoordigende: ----------
de te 's-Gravenhage gevestigde besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
B.V. Bouw- en Handelmaatschappij Flores, ----
hierna ook te noemen: Flores; ----------

2. de Heer Gerardus Morriën, notarieel medewerker, --
wonende te Zandvoort, volgens zijn verklaring ten
deze handelend als schriftelijk lasthebber van de
Heer Sybren Robert Zeilstra, ----------
vennootschapsdirecteur, wonende te Los Angeles, --
Californië (Verenigde Staten van Amerika), die ---
deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van ----
schriftelijk lasthebber van de Heer Robert -------
Cornelis Brasser, vennootschapsdirecteur, wonende
te Zwanenburg, Marialaan 43, geboren te Haarlem op
dertig mei negentienhonderd tweeënveertig, die ---
deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van ----
directeur van en als zodanig bevoegd rechtsgeldig
te vertegenwoordigen de te 's-Gravenhage ---------
gevestigde besloten vennootschap met beperkte ----
aansprakelijkheid: ----------
Chateau Holdings International B.V., hierna ook te
noemen: Chateau Holdings International; ----------
blijkende van de lastgeving op de comparant uit
een notariële akte van volmacht op negen en ----
twintig juni negentienhonderd zeven en tachtig -
verleden voor notaris Mr. O.J.M. de Bruijn ter -
standplaats 's-Gravenhage, terwijl van de ------
lastgeving op de Heer Sybren Robert Zeilstra, --
voornoemd, blijkt uit een notariële akte van ---

volmacht op vijf september negentienhonderd zes en tachtig voor genoemde notaris De Bruijn ----- verleden; ----------

3. de Heer Martin Joseph Jacobus Rademakers --------- voornoemd, thans handelende: ----------
a. in zijn hoedanigheid van directeur van- en als zodanig tezamen met zijn mede-directeur bevoegd -- rechtsgeldig te vertegenwoordigen: ----------
de te 's-Gravenhage gevestigde besloten ---------- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----- Vabeco Vastgoed Fonds B.V., hierna ook te noemen: Vabeco; ----------
b. als schriftelijk lasthebber van de Heer Sybren Robert Zeilstra, voornoemd, die deze last -------- verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van- de besloten vennootschap met beperkte ---------- aansprakelijkheid: Vabeco Vastgoed Fonds B.V.; ---
blijkende van deze lastgeving uit een notariële akte van volmacht op vijf september ---------- negentienhonderd zesentachtig voor genoemde ---- notaris De Bruijn verleden; ----------

4. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans ------- handelend als schriftelijk lasthebber van: -------
a. de Heer Jacobus van der Zwan, ---------- vennootschapsdirecteur, wonende te Kapellen --- 2080, België, Kasteeldreef 11; en ----------
b. de Heer Arie van der Zwan, ---------- vennootschapsdirecteur, wonende te 's- -------- Gravenhage, ----------
die deze last verstrekten in hun hoedanigheid van directeuren van- en als zodanig gezamenlijk ------ bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen de te -- 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----------
Jaczon Rederij en Haringhandel B.V., hierna ook te noemen: Jaczon; ----------
blijkende van de lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor echt te zijn erkend- aan deze akte is gehecht; -

5. de Heer Ytsen Zeilstra voornoemd, thans handelende als schriftelijk lasthebber van de Heer Sybren --- Ytsen Zeilstra, zonder beroep, wonende te -------- Soestdijk, gemeente Soest, Vredenhofstraat 30, --- flat 104, geboren te 's-Gravenhage op vijf en ---- twintig augustus negentienhonderd zes en weduwnaar van Mevrouw Anna Wilhelmina Aris, hierna ook te -- noemen: S.Y. Zeilstra; ----------
blijkende van de lastgeving uit een notariële -- akte van volmacht op eenentwintig juni --------- negentienhonderd vierentachtig voor een --------

plaatsvervanger van notaris A.A. van Gastel ter standplaats 's-Gravenhage verleden, van welke -- akte een afschrift is gehecht aan een akte van - transport op eenendertig januari ---------- negentienhonderd zes en tachtig voor genoemde -- notaris De Bruijn verleden; ----------

6. de Heer Ytsen Zeilstra, voornoemd, thans -------- handelende als schriftelijk lasthebber van de Heer Wytze Gajus Sebastiaan Hajonides van der Meulen, - vennootschapsdirecteur, wonende te Wilnis, die --- deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van ---- directeur van na te melden besloten vennootschap;
   blijkende van de lastgeving uit een notariële -- akte van volmacht, op dertig juni ---------- negentienhonderd zes en tachtig, voor Mr. L. van Solkema, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verleden, waarvan een afschrift als bedoeld in - artikel 40 lid 3 Wet op het Notarisambt, is ---- gehecht aan een akte van transport op dertig --- september negentienhonderd acht en tachtig voor genoemde notaris De Bruijn verleden; ----------
   laatstgemelde comparant en zijn lastgever -------- gezamenlijk bevoegd rechtsgeldig te ---------- vertegenwoordigen: de te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte ---------- aansprakelijkheid: ----------
   Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende ------ Goederen "Voorhout" B.V., hierna ook te noemen: -- Voorhout; ----------

7. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans ------- handelende als schriftelijk lasthebber van Mevrouw Antje Zeilstra, geboren Bos, ---------- vennootschapsdirectrice, wonende te Calgary ------ (Canada), die deze last verstrekte in haar ------- hoedanigheid van directrice van- en als zodanig -- bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoordigen: de te - 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----------
   Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende ------ Goederen Aristo B.V., hierna ook te noemen ------- Aristo; ----------
   blijkende van de lastgeving uit een notariële -- akte van volmacht, op twintig oktober ---------- negentienhonderd zeven en tachtig, voor mij, --- notaris, verleden; ----------

8. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans ------- handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer Anton Bernard Smid, vennootschapsdirecteur, ------ wonende te Amersfoort, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van- en als ------

zodanig bevoegd rechtsgeldig te vertegenwoor- ----
digen: ----------
de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid BMB Beleggingsmij. ----
Bedrijfsobjekten B.V., hierna ook te noemen BMB; -
blijkende van de lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor
echt te zijn erkend- aan deze akte zal worden --
gehecht; ----------

9. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans -------
handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer
Elias Becker, antiquair, wonende te Bosch en Duin,
gemeente Zeist, Populierenlaan 14, geboren te ----
Zeist op negentien februari negentienhonderd negen
en dertig, onder het maken van ----------
huwelijksvoorwaarden gehuwd met Mevrouw Baukje ---
Mendels; ----------
hierna ook te noemen "Becker"; ----------
blijkende van de lastgeving uit een onderhandse -
akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor
echt te zijn erkend- aan deze akte is gehecht; --

10. de Heer Gerardus Morriën, voornoemd, thans ------
handelend als schriftelijk lasthebber van de Heer
Gustaaf Adolf Boon, makelaar in onroerende ------
goederen, wonende te Bosch en Duin, gemeente ----
Zeist, Taveernelaan 10, geboren te 's-Gravenhage
op zes en twintig januari negentienhonderd twee -
en veertig, en gehuwd op huwelijksvoorwaarden met
Mevrouw Elisabeth Looij, hierna ook te noemen ---
"Boon"; ----------
blijkende van de lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke -na volgens de wet voor
echt te zijn erkend- aan deze akte is gehecht. -

Eston en Flores handelende te dezen in hun ---------
hoedanigheid van enige beherende vennoten van de te -
's-Gravenhage gevestigde en aldaar aan de Groot -----
Hertoginnelaan 166 kantoorhoudende commanditaire ----
vennootschap: Beethoven C.V. en als zodanig deze ----
vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende en ----
Chateau Holdings International, Vabeco, Jaczon, S.Y.
Zeilstra, Voorhout, Aristo, BMB, Becker en Boon, ----
handelende ten deze in hun hoedanigheid van enige ---
commanditaire vennoten van genoemde commanditaire ---
vennootschap. ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: --
dat Eston, Flores, Chateau Holdings International, --
Vabeco, Jaczon, S.Y. Zeilstra, Voorhout, Aristo, Boon
en Becker eigenaren zijn van: ----------
het flatgebouw, bestaande uit vier en twintig ----
woningen, plaatselijk bekend te Zwolle als -------

Beethovenlaan 636 tot en met 682 (even nummers), - drie garages, ondergrond, tuin en verdere -------- aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H nummer 555, groot dertig are zes en ----- negentig centiare. ----------

Door voornoemde eigenaren in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Zwolle op - drie oktober negentienhonderd acht en tachtig in deel 6051 nummer 35, van het afschrift ener akte van ----- transport, houdende kwijting voor de kooppenningen en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen, dertig ----- september negentienhonderd acht en tachtig voor ----- genoemde notaris De Bruijn verleden; ----------

dat voornoemde eigenaren hebben besloten om hun recht op voormeld gebouw met toebehoren en op de daarbij -- behorende grond met toebehoren te splitsen in ------- appartementsrechten in de zin van artikel 875a Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek en om een "Reglement" als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van voormeld wetboek vast te stellen en op te richten een -------- vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van voormeld wetboek; ----------

dat de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als ----- afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening als bedoeld in artikel 875d lid 2 van voormeld wetboek, op welke --- tekening door de Heer Hypotheekbewaarder te Zwolle, - blijkens diens aantekening de dato veertien februari negentienhonderd negen en tachtig is verklaard dat -- voor de in de splitsing te betrekken onroerende zaken kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H nummer -- 555 de complexaanduiding is: 1253 A; ----------

dat op voormelde tekening de gedeelten van het ------ complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk ----- geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van arabische cijfers 1 tot en met 27; --

dat het gebouw zal omvatten de navolgende zeven en -- twintig appartementsrechten, alle kadastraal bekend - gemeente Zwolle, sectie H complexaanduiding 1253 met de hieronder vermelde appartementsindices: ----------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de begane -- grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 676, appartementsindex - 1, ----------
   uitmakende het dertien/drie honderd twee en ----- zeventigste aandeel in de gemeenschap, bestaande

uit het flatgebouw, omvattende vier en twintig -- woningen, plaatselijk bekend te Zwolle als ------ Beethovenlaan 636 tot en met 682 (oneven -------- nummers), drie garages, ondergrond, tuin en ---- verdere aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H nummer 555, groot dertig are zes en negentig centiare; ----------

2. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de begane -- grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 668, appartementsindex - 2, ----------
uitmakende het zeven/drie honderd twee en ------- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------

3. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de begane -- grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 660, appartementsindex - 3, ----------
uitmakende het zeven/drie honderd twee en ------- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de begane -- grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 652, appartementsindex - 4, ----------
uitmakende het zeven/drie honderd twee en ------- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de begane -- grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 644, appartementsindex - 5, ----------
uitmakende het zeven/drie honderd twee en ------- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de begane -- grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle als Beethovenlaan 636, appartementsindex - 6, ----------
uitmakende het dertien/drie honderd twee en ----- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -- verdieping met een berging op de begane grond en

verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 678, appartementsindex 7, ---- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en --- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -- verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 670, appartementsindex 8, ----- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en --- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -- verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 662, appartementsindex 9, ----- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en --- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -- verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 654, appartementsindex 10, ---- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en --- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -- verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 646, appartementsindex 11, ---- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en --- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -- verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 638, appartementsindex 12, ---- uitmakende het zeventien/drie honderd twee en --- zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------ gemeenschap; ----------
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------ uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -- verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle - als Beethovenlaan 680, appartementsindex 13, ----

uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede --
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 672, appartementsindex 14, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------

15. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede --
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 664, appartementsindex 15, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------

16. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede --
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 656, appartementsindex 16, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------

17. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede --
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 648, appartementsindex 17, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------

18. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de tweede --
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 640, appartementsindex 18, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------

19. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 682, appartementsindex 19, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------

gemeenschap; ----------
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 674, appartementsindex 20, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 666, appartementsindex 21, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 658, appartementsindex 22, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 650, appartementsindex 23, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de woning op de derde ---
verdieping met een berging op de begane grond en
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Zwolle -
als Beethovenlaan 642, appartementsindex 24, ----
uitmakende het zeventien/drie honderd twee en ---
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de garage op de begane --
grond, plaatselijk bekend te Zwolle als --------
Beethovenlaan 31, appartementsindex 25, --------
uitmakende het vier/drie honderd twee en -------
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de garage op de begane --

grond, plaatselijk bekend te Zwolle als ---------
Beethovenlaan 32, appartementsindex 26, ---------
uitmakende het vier/drie honderd twee en --------
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het ------
uitsluitend gebruik van de garage op de begane --
grond, plaatselijk bekend te Zwolle als ---------
Beethovenlaan 33, appartementsindex 27, ---------
uitmakende het vier/drie honderd twee en --------
zeventigste aandeel in de sub 1 omschreven ------
gemeenschap; ----------
al welke appartementsrechten na vorenbedoelde -------
splitsing toebehoren aan voornoemde eigenaren. ------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze over te gaan tot vorengemelde splitsing en als - reglement van splitsing bij deze van toepassing te -- verklaren de bepalingen van het modelreglement van de Koninklijke Notariële Broederschap, hierna aangeduid als het "modelreglement", vastgesteld bij akte, ----- tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor notaris Mr. H.M. Sasse te Arnhem verleden, bij - afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te ---- Zwolle op dertig december negentienhonderd ---------- drieëntachtig in deel 4605 nummer 1 met - onder ----- verwijzing naar de artikelen van het modelreglement - -de navolgende aanvullingen en wijzigingen, wordende hieronder tevens opgenomen hetgeen op grond van het - modelreglement in de akte moet worden bepaald: ------
Artikel 1. ----------
Aan artikel 1 van het modelreglement wordt toegevoegd het lid k. luidende: ----------
k. voorzitter: de voorzitter van de vergadering. ----
Artikel 2. ----------
Lid 1 van dit artikel wordt gewijzigd in: ----------
"1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerech-
"tigd voor het in de omschrijving van zijn apparte- -
"mentsrecht omschreven breukdeel." ----------
Aan artikel 2 van het modelreglement worden ---------
toegevoegd de leden 4, 5 en 6, luidende: ----------
"4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 worden ---
" alle kosten die betrekking hebben op en --------
" en uitsluitend strekken ten behoeve van het ----
" woongebouw gedragen door de eigenaars van de ----
" appartementsrechten met indices 1 tot en met ----
" 24 en voorzover het bedoelde schulden en kosten -
" betreft van de gemeenschappelijke gedeelten ----
" en/of zaken welke zich bevinden in of aan - en --
" uitsluitend strekken ten behoeve van - deze ----
" appartementsrechten worden deze schulden een ----

" kosten gedragen door de eigenaars van de be-
" treffende appartementsrechten in de verhou-
" ding als waarin de tellers van de in het
" eerste lid bedoelde breukdelen van de betref-
" fende appartementsrechten zich jegens elkaar
" verhouden en wordt alsdan de noemer gevormd
" door de som van de tellers van de betreffende
" appartementsrechten.
" Alle kosten die betrekking hebben op -en
" uitsluitend strekken ten behoeve van-
" garage-appartementsrechten worden
" gedragen door de eigenaar(s)
" van deze appartementsrechten en voorzover het
" bedoelde schulden en kosten betreft van de
" gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, welke
" zich bevinden in of aan -en uitsluitend strekken
" ten behoeve van- deze appartementsrechten,
" worden deze schulden en kosten gedragen door de
" eigenaars van de betreffende appartementsrechten
" in de verhouding als waarin de tellers van de in
" het eerste lid bedoelde breukdelen van de
" betreffende appartementsrechten zich jegens
" elkaar verhouden en wordt alsdan de noemer
" gevormd door de som van de tellers van de
" betreffende appartementsrechten.
"5. Alle beslissingen over onderhoud, herstel en
" gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten
" en/of zaken, waarvan de schulden en kosten
" op grond van het bepaalde in lid 4 ten laste
" komen van hetzij de woningappartementsrecht-
" eigenaars, hetzij de garage-appartementsrecht-
" eigenaars, alsook beslissingen ten aanzien van
" bedoelde schulden en kosten zelve, komen toe
" aan de desbetreffende eigenaars, met dien ver-
" stande dat het aantal stemmen dat deze eigenaars
" hun stem uitbrengen in de verhouding als is
" omschreven in artikel 34.
"6. Indien geen overeenstemming bestaat over de
" beantwoording van de vraag of de schulden en
" kosten als bedoeld in lid 4 op grond van het
" bepaalde in lid 4 ten laste komen van (een)
" bepaalde eigenaar(s) en/of de beslissings-
" bevoegdheid dienaangaande als bepaald in lid
" 5 ook toekomt aan (de) desbetreffende
" eigenaar(s), zal de vergadering daaromtrent
" naar redelijkheid en billijkheid bindend
" oordelen."

Artikel 3

De woorden "tenzij de akte daaromtrent een afwijkende regeling bevat" in het bepaalde in artikel 3 sub h --

van het modelreglement worden vervangen door: "tenzij de vergadering besluit tot een andere wijze van ----- berekening en omslag van deze kosten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte --- stemmen in een vergadering waarin een aantal -------- eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat -- tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen -- kan uitbrengen. ----------
Artikel 38 vijfde lid van het modelreglement is van - overeenkomstige toepassing." ----------
Het bepaalde in artikel 3 sub h vindt alleen -------- toepassing voorzover het gemeenschappelijke --------- installaties betreft. ----------
Artikel 4. ----------
Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het - modelreglement loopt van één januari tot en met één - en dertig december. ----------
Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de -- vereniging van eigenaars ontstaat tot en met -------- eenendertig december van dat jaar. ----------
Artikel 5. ----------
De laatste zin van artikel 5 lid 2 van het ---------- modelreglement wordt aangevuld met: ----------
"tenzij de vergadering anders bepaalt". ----------
Artikel 6. ----------
Aan artikel 6 van het modelreglement wordt toegevoegd een lid 3, luidende: ----------
"3. Bij wanbetaling als bedoeld in lid 1 komen ook --
" alle tengevolge daarvan veroorzaakte kosten, ----
" zowel de gerechtelijke als de buitengerechte- ---
" lijke, ten laste van de betreffende eigenaar." --
Artikel 8. ----------
De eerste tussenzin van lid 4 wordt vervangen door: - "indien deze een bedrag gelijk aan drie promille van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan". -
Artikel 9. ----------
Artikel 9 lid 1 sub b wordt aangevuld met "de ------- leidingen voor kabeltelevisie". ----------
Toegevoegd wordt een lid 4, luidende als volgt: -----
"4. Alle bepalingen in dit reglement, betrekking ---
" hebbende op installaties, die ten tijde van de --
" splitsing niet in het gebouw aanwezig zijn, ----
" zullen gelden indien en voorzover dit het -------
" geval is." ----------
Ten aanzien van het bepaalde in artikel 9 van het --- modelreglement geldt nog het navolgende: ----------
Voorzover een appartementsrecht een afzonderlijke --- centrale verwarmingsinstallatie casu quo ---------- warmwaterinstallatie heeft behoort (behoren) deze ---

installatie(s), zo ook de bijbehorende leidingen, ---
radiatoren en radiatorkranen, niet tot de ----------
gemeenschappelijke gedeelten en zaken als bedoeld in
dit artikel 9 van het modelreglement. ----------
Voorzover een appartementsrecht (een) technische ----
installatie(s) heeft en voorzover deze installatie(s)
voor uitsluitend gebruik dient (dienen) van een -----
appartementsrecht en deze installatie(s) volgens het
modelreglement zou(den) kunnen worden aangemerkt als
een gemeenschappelijke zaak, behoort (behoren) deze -
installatie(s) in afwijking van het bepaalde in het -
modelreglement toch tot het privé-gedeelte van het --
betreffende appartementsrecht, en voorzover de aard -
en de inrichting van deze installatie(s) zulks niet -
toelaat (toelaten), worden in elk geval alle kosten -
daaraan verbonden - zulks in afwijking van het ------
bepaalde in artikel 2 van het modelreglement --------
- toegerekend aan het betreffende appartementsrecht -
en komen alle beslissingen dienaangaande toe aan de -
betreffende appartementseigenaar, een en ander met --
inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en -
17 van het modelreglement. ----------
Artikel 16. ----------
Lid 4 van dit artikel wordt gewijzigd in: ----------
"4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht -------
" het privé-gedeelte te gebruiken overeenkom- -----
" stig de bestemming. ----------
" Deze is voor de privé-gedeelten tot het uit- ----
" sluitend gebruik waarvan de appartementsrech- ---
" ten met: ----------
" a. indices 7 tot en met 24 rechtgeven: ---------
" woning met berging. ----------
" De berging is uitsluitend te gebruiken voor --
" particuliere doeleinden. In de berging mogen
" geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen
" worden opgeslagen." ----------
" b. indices 1 tot en met 6 rechtgeven: woning. ---
" Het is niet verboden - tenzij overheidsvoor- -
" schriften zoch daartegen verzetten - in dit --
" privé-gedeelte (mede) een tandarts-, dokters-
" of soortgelijke praktijk uit te oefenen, dan -
" wel daarin een klein kantoor met weinig ------
" personeel en weinig bezoekers te hebben. -----
" c. indices 25 tot en met 27 rechtgeven: --------
" garage, uitsluitend te gebruiken voor stal- --
" ling van een personenauto of caravan en/of ---
" berging voor particuliere doeleinden; in de --
" garage mogen geen brandgevaarlijke of ont- ---
" plofbare stoffen worden opgeslagen; ---------
" Een gebruik dat afwijkt van voormelde bestemming

" is slechts geoorloofd met toestemming van de ---
" vergadering. ----------
" De vergadering kan bij het verlenen van de toe- -
" stemming bepalen dat deze weer kan worden inge- -
" trokken." ----------
Artikel 17. ----------
Aan lid 1 tweede zin wordt toegevoegd: ----------
"het onderhoud van individuele verwarmings- en/of ---
warmwaterinstallatie(s) met toebehoren en/of --------
technische installatie(s) met toebehoren, een en ----
ander als bedoeld in artikel 9". ----------
Artikel 29. ----------
In lid 2 worden de woorden: ----------
"dat nader in de akte zal worden bepaald" vervangen -
door "van eenhonderd gulden (f 100,--) of zoveel meer
als de vergadering telkenjare mocht vaststellen". ---
Artikel 30. ----------
Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars
als bedoeld in artikel 875 f lid 1 sub e derde boek -
van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de -
naam: Vereniging van Eigenaars Beethovenlaan 636-682
te Zwolle, gevestigd te Zwolle. ----------
Artikel 33. ----------
Het eerste lid wordt vervangen door: ----------
"de vergaderingen van eigenaars worden gehouden op --
een door het bestuur vast te stellen plaats". -------
De woorden "nader in de akte te bepalen aantal" in --
lid 3 worden vervangen door: "tien procent van het --
maximum aantal stemmen". ----------
De tweede zin van lid 5 zal luiden als volgt: -------
"De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste ----
vergadering van eigenaars". ----------
Het woord "aanvraag" in lid 8 van artikel 33 van het
modelreglement moet gelezen worden als "aanvang". ---
Artikel 34. ----------
Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 -
lid 2 van het model-reglement bedraagt drie honderd -
twee en zeventig en het aantal stemmen dat ieder der
eigenaars kan uitbrengen is verdeeld als volgt: ----
-elk der appartementsrechten met indices 1 en 6: ----
dertien stemmen; ----------
-elk der appartementsrechten met indices 2 tot en met
5: zeven stemmen; ----------
-elk der appartementsrechten met indices 7 tot en met
24: zeventien stemmen; en ----------
-elk der appartementsrechten met indices 25 tot en --
met 27: vier stemmen. ----------
Er worden onder het hoofd "Slotbepaling" toegevoegd -
aan het modelreglement: ----------
Artikel 45. ----------

In alle gevallen waarin dit reglement niet voorziet - wordt beslist door de vergadering. ----------
De bepalingen opgenomen onder annex 1 van het ------ modelreglement zijn niet van toepassing. ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden --- tenslotte: ----------
a. bij deze te benoemen tot eerste administrateur de Heer Martin Joseph Jacobus Rademakers, voornoemd;
b. voor daden van gerechtelijke tenuitvoerlegging --- dezer akte, domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minute; ----------
c. met betrekking tot bepalingen en bedingen -------- betrekkelijk de bebouwing, inrichting of -------- bestemming van de grond, opgenomen in vorige op -- voormeld appartementencomplex betrekking hebbende eigendomstitels, wordt verwezen naar een akte van transport op zes en twintig november ---------- negentienhonderd drie en zestig verleden voor --- notaris J. van Mameren, destijds ter standplaats - Arnhem bij afschrift overgeschreven ten --------- hypotheekkantore te Zwolle op acht en twintig ---- november negentienhonderd drie en zestig in deel - 1596 nummer 48, waarin onder meer voorkomt het --- navolgende, te weten: ----------
"3. De grond mag uitsluitend worden bestemd voor - de stichting van vier en twintig woningen en drie boxengarages, een en ander volgens een door ----- Burgemeester en Wethouders van Zwolle goedgekeurd bouwplan, onverminderd hun bevoegdheden ter ----- uitvoering van de Woningwet en eventueel andere - op dit werk van toepassing zijnde wettelijke ---- voorschriften. ----------
4. De op de verkochte grond te stichten opstallen moeten zijn voltooid uiterlijk op een en dertig - december negentienhonderd vier en zestig, ------- behoudens door Burgemeester en Wethouders van --- Zwolle te verlenen uitstel, en mogen nimmer ----- worden bestemd, ingericht of gebruikt voor de --- uitoefening van enig bedrijf, waaronder hotel, -- café, restaurant, winkel, bedrijfsgarage, ------- werkplaats, pakhuis, kantoor en dergelijke. ----
5. De enzovoorts. ----------
6. Koopster is verplicht de ten behoeve van de te stichten bebouwing aan te leggen riolen, putten - en dergelijke voor de afvoer van faecaliën, ----- menage- en hemelwater onder de gebruikelijke ---- gemeentelijke voorwaarden voor haar rekening op - de openbare riolering te doen aansluiten en ----- daarop aangesloten te houden. ----------
7. Koopster is verplicht het bij de woningen ----

behorende open terrein ten genoegen van ---------
Burgemeester en Wethouders van Zwolle als -------
siertuin aan te leggen en te onderhouden het is -
haar verboden in dit terrein palen, hekken en ---
dergelijke aan te brengen of te hebben; het -----
aanbrengen van terreinafscheidingen of ----------
erfafscheidingen dient te geschieden in overleg -
met- en onder goedkeuring van Burgemeester en ---
Wethouders van Zwolle; de gemeente Zwolle behoudt
zich het recht voor in het open terrein ten -----
behoeve van de openbare straatbeplanting bomen te
planten, te hebben en te onderhouden. ----------
8. De Gemeente Zwolle behoudt zich het recht voor
in het als siertuin aan te leggen open terrein --
buizen en leidingen voor gas, water, ----------
electriciteit, telefoon, draadomroep en ---------
dergelijke te doen aanleggen, te houden, te -----
onderhouden enzovoort, casu quo daartoe aan -----
derden toestemming te verlenen, terwijl koopster
moet gedogen, dat ten behoeve van het ----------
Gemeentelijk Electriciteitsbedrijf, het ---------
Gemeentelijk Gas- en Waterleidingbedrijf en het -
Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en -----
Telefonie schakelkasten, meterkasten, ----------
drukschrijvers, telefoon-, draadomroep en -------
televisieleidingen, manipulatiekasten op, in en -
boven het verkochte of aan de op het verkochte te
stichten opstallen worden aangebracht, gehouden -
en onderhouden. ----------
9. Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht --
van het verkochte zullen in elke akte van -------
overdracht de onder 3, 4, 6, 7 en 8 omschreven --
bedingen, mitsgaders de onderhavige bepaling, ---
moeten worden opgenomen, terwijl zowel door de --
koopster als door haar opvolger(s) in de eigendom
ten bate van de Gemeente Zwolle verschuldigd is:
a. bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van
deze voorwaarden of bij het niet-opnemen van deze
bepaling in de akte(n) van overdracht, een boete
van vijftig duizend gulden (f.50.000,--); -------
b. voor iedere maand, gedurende welke niet is ---
voldaan aan de sub 3, 4, 6 en 7 omschreven ------
verplichtingen, telkens een boete van vijf ------
duizend gulden (f.5.000,--); ----------
een en ander met dien verstande, dat nimmer enige
uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. ----
Deze boeten worden invorderbaar nadat ----------
Burgemeester en Wethouders van Zwolle ----------
betrokkene(n) per aangetekende brief tenminste --
één maand van tevoren op enig verzuim opmerkzaam

hebben gemaakt. Een boetevordering blijft ------
achterwege, wanneer het verzuim in die tijd ten -
genoegen van Burgemeester en Wethouders van -----
Zwolle is hersteld. ----------
10. Aan Burgemeester en Wethouders van Zwolle ---
wordt de bevoegdheid voorbehouden van sommige van
de voormelde voorwaarden en bepalingen onder ----
nader te stellen condities ontheffing te -------
verlenen." ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------
---------- WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in
het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -
de comparanten hebben zij verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige ---
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend. --------
(getekend): M.J.J. Rademakers, Y. Zeilstra, ---------
( " ): G. Morriën, O.J.M. de Bruijn. ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend): O.J.M. de Bruijn.

De ondergetekende, Mr. Onno Johan Marie de Bruijn,
notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verklaart
dat bij de splitsing in appartementsrechten bij
vorenstaande akte niet in strijd wordt gehandeld
met artikel 56a lid 1 van de Woningwet.

(getekend): O.J.M. de Bruijn.

De ondergetekende, Mr. Onno Johan Marie de Bruijn,
notaris ter standplaats 's-Gravenhage en wonende
aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift
eensluidend is met het daarbij ter over-
schrijving aangeboden stuk.

VOORGENOMEN SPLITSING IN
APPARTEMENTSRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL
GEMEENTE ZWOLLE
SECTIE H NR. 555

D.D. 8 februari 1989

DE NOTARIS,
(getekend): O.J.M. de Bruijn

Voor het hiernaast in de splitsing te betrekken perceel is de complexaanduiding 1253A
Zwolle, 14 februari 1989
De hypotheekbewaarder
(getekend): E. Kleefkens

SITUATIE
1:1000

DOORSNEDE A-B
1:200

Tekening bestaat uit één blad

BEGANE GROND
1:200

3e VERDIEPING
1:200

2e VERDIEPING
1:200

1e VERDIEPING
1:200

VOOR AFSCHRIFT
(getekend): O.J.M. de Bruijn

De ondergetekende, Mr. Onno Johan Marie de Bruijn, notaris ter standplaats 's-Gravenhage, verklaart dat deze tekening eenvormig is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

Prot. nr. 6490
behoort bij akte overgeschreven door in bewaring nemen van een afschrift, ten hypotheekkantore te Zwolle in deel 6573 no. 57
de hypotheekbewaarder,

Mr. ing. E. Kleefkens.