A F S C H R I F T

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, z e v e n e n t w i n t i g d e c e m b e r ----------
negentienhonderd vijf en negentig, verschenen voor mij, Mr Franciscus Josephus Maria Peters, notaris ter standplaats Bussum:----------

1. mevrouw Mr CLARA CHRISTINA MARGARETHA FIJN VAN ----------
DRAAT, kandidaat-notaris, wonende te 1412 DC Naarden, Jan ter Gouwweg 117, geboren te Bloemendaal op drie en twintig oktober negentienhonderd twee en vijftig en ongehuwd, van wie de identiteit door mij Notaris is geverifieerd aan de hand van het aan mij getoonde paspoort, nummer: X709408,----------
die hierbij handelt als schriftelijk gevolmachtigde van:----------

A. de heer **ROMUNDUS JOHANNES VAN BALEN**, systeemontwerper, wonende te 1398 XW Muiden, Weesperstraat 83, geboren te Arnhem op negentien juni negentienhonderd zestig, ongehuwd;----------

B. mevrouw **HENDRIKA GERARDA MARIA VAN SETTEN**, kunstenares, wonende te 1398 XW Muiden, Weesperstraat 83, geboren te Haarlem op vier en twintig juli negentienhonderd een en vijftig, ongehuwd;-------

C. de heer **Mr PETRUS GERARDUS MARIA KLAVER**, belastingadviseur, wonende te 1654 JN Benningbroek, Oosterstraat 80, geboren te De Weere, gemeente Hoogwoud op zes en twintig oktober negentienhonderd zeven en veertig en gehuwd; en ----------
de heer **Mr LEON JEAN BEGHEIJN**, notaris, wonende te 3641 LH Mijdrecht, gemeente De Ronde Venen, Leicester 6, geboren te Weert op zes januari negentienhonderd twee en vijftig en gehuwd,----------
die bij het verstrekken van de volmacht handelden als gezamenlijke bewindvoerders over de erfdelen in de nalatenschap van de heer JOHANNES ALBERTUS BOERSMA, overleden te Muiden op drie juli negentienhonderd twee en negentig, hierna te noemen erflater,----------
welke erfdelen toekomen aan de hierna sub 1.D. tot en met 1.H. te noemen volmachtgevers: ----------

D. de heer **CORNELIS BOERSMA**, zonder beroep, wonende te 1398 CR Muiden, Prins Bernhardsingel 7, geboren te Weesp op vijftien augustus negentienhonderd acht en dertig en gehuwd,----------

E. de heer **SIPKE BOERSMA**, zonder beroep, wonende te 1398 EA Muiden, Nooit Gedacht 33, geboren te Weesp op vijftien augustus negentienhonderd acht en dertig en gehuwd,----------

F. de heer **DIRK JACOBUS BOERSMA**, catering medewerker, wonende te 1398 AN Muiden, Kazernestraat 1A, geboren te Muiden op zes en twintig februari negentienhonderd vijftig en ongehuwd,----------

G. de heer **JOZEF JACOBUS BOERSMA**, zonder beroep, wonende te 1015 BN Amsterdam, Herengracht 52d, geboren te Muiden op twee en twintig oktober negentienhonderd drie en vijftig en ongehuwd,----------

H. de heer **JACOB BRITSTRA**, zonder beroep, wonende te 1398 EK Muiden, Kalkovens 10, geboren te Hilversum op twaalf juli negentienhonderd vier en dertig en ongehuwd;----------

I. de heer Mr **HIëRONYMUS HERMANUS FRANCISCUS JANSEN**,

juridisch medewerker, wonende te 2403 XS Alphen aan de Rijn, Saffierstraat 211, geboren te Bemmel op dertig september negentienhonderd acht en vijftig en gehuwd;
en----------
de heer **RAYNAUD LOUIS LUCILIEN MARIE GHISLAIN MIGNOT**, hoofd-afdeling beheer onroerende zaken, wonende te 1016 RK Amsterdam, Lauriergracht 123 III, geboren te Eindhoven op twintig oktober negentienhonderd één en zestig en gehuwd,----------
die bij het verstrekken van de volmacht beiden handelden als procuratiehouder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Heineken Nederland B.V., gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 2382 PH Zoeterwoude, Burgemeester Smeetsweg 1, en als zodanig deze vennootschap tezamen rechtsgeldig vertegenwoordigende, welke vennootschap handelt als direkteur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **"DE GOOISCHE BOER B.V."**, gevestigd te Muiden, kantoorhoudende te 2382 PH Zoeterwoude, Burgemeester Smeetsweg 1, (postadres: Postbus 530, 2380 BD Zoeterwoude), en als zodanig die vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; ----------

van welke volmachten blijkt uit acht aan deze akte GEHECHTE getekende onderhandse akten van volmacht.----------
Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.--

2. mevrouw **CARMEN ANITA HÉLÈNE MARIE WERNEKE**, marketingmanager, wonende te 1398 AN Muiden, Kazernestraat 1A, geboren te Alphen aan de Rijn op dertig januari negentienhonderd één en zestig en volgens haar verklaring ongehuwd, en van wie de identiteit door mij, Notaris, is geverifieerd aan de hand van het mij getoonde **Nederlands rijbewijs, nummer 016298223**, afgegeven te Muiden de dato negentien november negentienhonderd zes en tachtig.----------

De komparanten verklaarden:----------

A. VERKLARINGEN VOORAF----------

1. Bij akte op zestien oktober negentienhonderd negen en zeventig verleden voor de plaatsvervanger van Mr E.A.J.M. Spierings, destijds notaris te Bussum, werd het registergoed:----------
--- HET FLATGEBOUW met aanhoren te Muiden op de hoek van de Naarderstraat en de Kazernestraat, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1377, groot één are en veertig centiaren,----------
gesplitst in vijf appartementsrechten, na splitsing kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1903-A-1, A-2, A-3, A-4 en A-5.----------
Een afschrift van die akte werd ingeschreven in register hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op achttien oktober negentienhonderd negen en zeventig in deel 6287 nummer 32.----------

2. - De personen sub 1.A en 1.B genoemd zijn tezamen eigenaar van de appartementsrechten **A-1 en A-2**, in eigendom verkregen door inschrijving in register hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op vier december negentienhonderd vijf en negentig in deel 13165 nummer 4 van een afschrift van een akte van levering, waarin kwijting voor de koopsom is verleend op een december daarvoor verle-

den voor Mr Ritzo Jacob Holtman, notaris ter standplaats Utrecht.--------

- De personen sub 1.D. tot en met 1.H. genoemd zijn tezamen eigenaar---- van het appartementsrecht **A-4**, in eigendom verkregen door de heer Johannes Albertus Boersma door inschrijving in register hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, van een afschrift van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten de dato zestien oktober negentienhonderd negen en zeventig, in welke akte voornoemde appartementsrecht aan hem werd toegedeeld en in welke akte de deelgenoten elkaar over en weer hebben gekwiteerd en gedéchargeerd en afstand is gedaan van het recht om op welke grond ook ontbinding te vorderen.----------

  In een verklaring van erfrecht in de nalatenschap van de heer Johannes Albertus Boersma opgemaakt door Mr Cornelis Pieter Boodt, notaris te Amsterdam, op zes augustus negentienhonderd twee en negentig, werd het volgende verklaard:----------

  Op drie juli negentienhonderdtweeënnegentig is te Muiden overleden de heer Johannes Albertus Boersma, in leven partikulier, laatst gewoond hebbende te Perth, Australië, Winmarley Street 33, geboren te Amsterdam op zeven maart negentienhonderdveertig, van Australische nationaliteit, hierna te noemen erflater.----------

  Erflater is nimmer gehuwd geweest en heeft geen legitimarissen in de zin der wet achterglaten. Blijkens informatie verstrekt door het Centaal Testamentenregister te 's-Gravenhage en Godfrey Virtue & Co, Barristers & Sollicitors, te Perth, Australië, heeft erflater het laatst bij testament op negen september negentienhonderdeenennegentig voor John Paul Testaferrata-Olivier, notaris te Perth, Australië, verleden, over zijn nalatenschap beschikt.----------

  In gemeld testament heeft erflater onder de last van enige legaten, tezamen, tot enige erfgenamen benoemd de volmachtgevers hiervoor sub 1.D, 1.E en 1.G genoemd, ieder voor één/vierde gedeelte en de volmachtgevers sub 1.F en 1.H genoemd, ieder voor één/achtste gedeelte. -- Erflater heeft in voornoemd testament de gemelde erfdelen onder bewind gesteld en tot gezamentlijke bewindvoerders aangesteld de volmachtgevers sub 1.C genoemd, onder de bepaling dat de bewindvoerders vrij zullen zijn in de wijze van beheer en belegging van het onder bewind staande vermogen.----------

- De vennootschap sub 1.I genoemd is eigenaar van het appartementsrecht **A-3**, in eigendom verkregen door inschrijving in register hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op---------- van een afschrift van een akte van inbreng, houdende kwijting en décharge en afstand van alle rechten om ontbinding van die overeenkomst te vorderen, op een april negentienhonderd zes en tachtig verleden voor Mr Pieter Hendriks, notaris te Mijdrecht.----------

- De komparante sub 2 is eigenaar van het appartementsrecht **A-5**, in eigendom verkregen door inschrijving in register hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twaalf februari negentienhonderd twee en negentig in deel 10816 nummer 19 van een afschrift van een akte van levering, waarin kwijting voor de koopsom is

verleend op elf februari daarvoor verleden voor Mr Johannes Jan Feijten, notaris ter standplaats Weesp.----------

3. Bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten werd tevens het reglement van splitsing vastgesteld.----------
4. De komparanten verklaarden dat blijkens een aan deze akte gehechte kopiebrief de dato zeven februari negentienhonderd vijf en negentig de Vereniging van Eigenaars van flatgebouw Naarderstraat hoek Kazernestraat te Muiden, gevestigd te Muiden, heeft besloten tot wijziging van voormelde splitsing voor wat betreft het volgende:----------
   - wijziging van de omschrijving van het appartementsrecht A-5 in verband met de uitbreiding van dat appartement met een dakkamer en een dakterras op de derde verdieping;----------
   - vaststelling van de nieuwe aandelen van elk van de appartementsrechten in de gemeenschap zijnde voormeld registergoed;----------
   - vaststelling van een nieuw reglement als bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.----------
5. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 109 tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ondermeer aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen met een arabische nummering van 1, 2, 3, 4, en 6 (laatstgenoemde appartementsrecht voorheen 5).----------
6. Deze tekening - die aan deze akte zal worden gehecht - voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijken de daarop gestelde op één en dertig juli negentienhonderd vijf en negentig gedateerde verklaring van de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, ondermeer inhoudende dat de complex-aanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel blijft 1903 A.----------

B. WIJZIGING SPLITSING REGISTERGOED----------

Voormelde splitsing van het registergoed wordt hierbij gewijzigd als voormeld, zodat de omschrijving van de appartementsrechten als volgt luiden:----------

1. het appartementsrecht, ondermeer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel met hal, toilet, entree en erf op de begane grond, plaatselijk bekend **Naarderstraat 7 te 1398 XR Muiden**, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1903-A-1, uitmakende het zes/vijf en zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;----------
2. het appartementsrecht, ondermeer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel met entree op de begane grond, plaatselijk bekend **Naarderstraat 5 te 1398 XR Muiden**, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1903-A-2, uitmakende het drie/vijf en zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;----------
3. het appartementsrecht, ondermeer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het magazijn met gang en centrale verwarming op de begane grond, plaatselijk bekend **Kazernestraat naast nummers 1 en 1A te 1398 AN Muiden**, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1903-A-3, uitmakende het elf/vijf en zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;----------

4. het appartementsrecht, ondermeer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamer flatwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Kazernestraat nummer 1 te 1398 AN Muiden**, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1903-A-4, uitmakende het twintig/vijf en zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;----------
5. het appartementsrecht, ondermeer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede en derde verdieping plaatselijk bekend **Kazernestraat nummer 1A te 1398 AN Muiden**, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie B, nummer 1903-A-6 (voorheen A-5), uitmakende het vijf en twintig/vijf en zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit voormeld registergoed;----------

C. MODELREGLEMENT.----------

Als reglement bedoeld in artikel 111, onder d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zal - behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop - gelden het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op negen januari negentienhonderd twee en negentig voor Mr J.W. Klinkenberg, notaris ter standplaats Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers te Amsterdam op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 10777, nummer 49. De bepalingen van Annex 1 bij het reglement zijn niet van toepassing.----------

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

Ter aanvulling casu quo in afwijking van de bepalingen van het hiervoor gemelde Modelreglement - hierna ook te noemen: "het Reglement" - zal gelden:-

Artikel 1.----------

Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Reglement is het breukdeel als hiervoor sub B bij de omschrijving van de appartementsrechten is vermeld.----------

Artikel 2.----------

De gezamenlijke schulden, kosten bedoeld in artikel 3 van het Reglement, moeten door de eigenaar worden gedragen voor de breukdelen als in artikel 1 van dit Bijzonder Reglement genoemd.----------

Voor dezelfde breukdelen zijn de eigenaren gehouden bij te dragen in het reservefonds bedoeld in artikel 32 van het Reglement. De grootte van het jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag wordt telkenjare door de vergadering van eigenaars vastgesteld.----------

Artikel 3.----------

Het totaal aantal stemmen dat kan worden uitgebracht als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het Reglement bedraagt vijf en zestig, waarvan de verdeling luidt als volgt voor de appartementsrechten:----------

A-1: zes stemmen;----------

A-2: drie stemmen;----------

A-3: elf stemmen:----------

A-4: twintig stemmen:----------

A-6: vijf en twintig stemmen.----------

Artikel 4.----------

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het Reglement zal, indien

8

op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering van eigenaars anders besluit.----------

Artikel 5.----------

In artikel 28 lid 3 van het Reglement wordt voor artikel 38 lid 6 gelezen: artikel 38 lid 7.----------

Artikel 6.----------

De bestemming van de appartementsrechten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het Reglement is bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appartementsrechten onder woorden gebracht.----------

E. SLOTVERKLARINGEN----------

Blijkens drie aan deze akte gehechte verklaringen gaan de hypotheeknemers akkoord met de wijziging van voormelde splitsing.----------

Alle kosten met betrekking tot deze akte komen voor rekening van de komparante sub 2.----------

De komparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

---------- **WAARVAN AKTE,**

in minuut is verleden te Bussum, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig 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 komparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur en twintig minuten.

Getekend: C.C.M. Fijn van Draat; C.A.H.M. Werneke; Fr Peters.

VOOR AFSCHRIFT

Mr F.J.M. PETERS NOTARIS te BUSSUM

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Amsterdam op 27 december 1995 om 13.50 uur in het register Hyp 4, deel 13221 nummer 41 Recht f 133,--
De bewaarder,
Z. Klaasse