Deel	Deelregister nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6207/32/74
629	118	AMSTERDAM	18 OKT. 1979		met 2 vervolgblad(en) zonder

Aantekeningen:

BIJBEHORENDE OVERGESCHREVEN TEKENING NR: 3780

Heden, de zestiende oktober ----------
negentienhonderd negenenzeventig zijn voor mij, Mr. Josephus Justinus Emile Marie Luykx, kandidaat-notaris, - hierna te noemen: notaris - wonende te Naarden, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Mr. Emile Albert Johan Marie Spierings, notaris ter standplaats Bussum, verschenen:----------

1. de heer Johannes Albertus Boersma, directeur, wonende te Muiden, Kalkovens 10, volgens zijn verklaring geboren te Amsterdam op zeven maart negentienhonderd veertig, ongehuwd en niet gehuwd geweest.----------
2. Mejuffrouw Alberta Maartje Paula Boersma, bedrijfsleidster, wonende te Muiden, Lelie 1, volgens haar verklaring geboren te Muiden op negenentwintig juli negentienhonderd zevenenveertig, ongehuwd en niet gehuwd geweest;----------

die verklaarden alsvolgt:----------

A. de comparanten zijn tezamen - en wel de comparant sub 1 voor twee/derde deel en de comparante sub 2 voor een/derde deel - eigenaar van:----------

het flatgebouw met aanhoren te Muiden op de hoek van de Naarderstraat en de Kazernestraat, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1377, groot een are en veertig centiare;----------

in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig december negentienhonderd zevenenzeventig in deel 5712 nummer 10 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vragen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op negenentwintig december daarvoor voor mij, notaris, verleden.----------

B. gemeld flatgebouw is niet met hypotheek of beslag bezwaard.----------

C. de comparanten hebben besloten dit flatgebouw te splitsen in appartementsrechten.----------

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarden de comparanten bij deze over te gaan tot splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 875a en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en vaststelling van een reglement van splitsing, als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, en gaven daartoe het volgende te kennen:----------

Het flatgebouw is uitgelegd in een uit één blad bestaand plan van alle verdiepingen, welk plan aan deze akte is gehecht en waarop door de heer hypotheekbewaarder te Amsterdam de dato vijftien juni negentienhonderd negenenzeventig de verklaring is gesteld dat de complex-aanduiding van het in splitsing betrokken perceel is vastgesteld op 1903 A.----------

Op bedoeld plan zijn de gedeelten van het flatgebouw, die zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt

- hierna ook te noemen: privégedeelten - duidelijk aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 5.-
Vervolgens verklaarden de comparanten de splitsing zodanig vast te stellen, dat het flatgebouw de volgende appartementsrechten zal omvatten:----------

1. het appartementsrecht, uitmakende het zes/zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met erf, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel met hal, toilet, entree en erf op de begane grond, plaatselijk bekend Naarderstraat 7 te Muiden, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1903 A 1;----------
2. het appartementsrecht, uitmakende het drie/zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met erf, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de winkel met entree op de begane grond, plaatselijk bekend Naarderstraat 5 te Muiden, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1903 A 2;----------
3. het appartementsrecht, uitmakende het elf/zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met erf, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte met gang en centrale verwarming op de begane grond, plaatselijk bekend Kazernestraat naast nummers 1 en 1a te Muiden, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1903 A 3;--
4. het appartementsrecht, uitmakende het twintig/zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met erf, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamer flatwoning op de eerste verdieping mét berging op de begane grond, plaatselijk bekend Kazernestraat 1 te Muiden, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1903 A 4;----------
5. het appartementsrecht, uitmakende het twintig/zestigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met erf, onder meer rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamer flatwoning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Kazernestraat 1a te Muiden, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1903 A 5;----------

al welke appartementsrechten eigendom zijn van de comparanten, en wel de comparant sub 1 voor twee/derde deel en de comparante sub 2 voor een/derde deel.----------
De comparanten verklaarden bij deze vervolgens te willen overgaan tot scheiding en toewijzing van de eigendom van voormelde vijf appartementsrechten in dier voege dat worden toegewezen:----------

a. aan de comparant sub 1, de heer J.A. Boersma, de sub 1 tot en met 4 voormelde appartementrechten, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummers 1903 A1, 2, 3 en 4, tezamen uitmakende het veertig/zestigste of twee/derde aandeel in de gemeenschap; en:----------
b. aan de comparante sub 2, mejuffrouw A.M.P.Boersma, het sub 5 voormelde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Muiden sectie B nummer 1903 A 5, uitmakende het twintig/zestigste of een/derde aandeel in de gemeenschap.--

De comparanten verklaarden dat ieder van hen het hem of haar toekomende heeft ontvangen en dat zij terzake van deze scheiding en toewijzing die naar hun volkomen genoegen zijn geschied, niets meer van elkaar te vorderen hebben, zodat zij elkaar over en weer kwijting en décharge verlenen zonder enig voorbehoud en onder afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding te vorderen.----------
Vervolgens verklaarden de comparanten over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en daarbij als:----------

Bewaarnr. AMSTERDAM

De bewaarder,

6287/32 75

eerste vervolgblad

---------- REGLEMENT VAN SPLITSING. ----------

vast te stellen het Model-reglement van splitsing van eigendom, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris Mr. J.Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4.[illegible]2 nummer 47, met dien verstande dat van bedoeld model-reglement zullen gelden de artikelen 1 tot en met 42 (zonder annex) echter met de volgende wijzigingen en aanvullingen:----------

Artikel 2. Na de woorden: "Tot de gemeenschappelijke gedeelten" worden ingevoegd de woorden: "en zaken";----------

Artikel 9 lid 2 eerste alinea zal luiden:----------

"2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming van:----

- winkel, voor appartementsindex 1;----------
- winkel, voor appartementsindex 2;----------
- magazijn, voor appartementsindex 3;----------
- woning, voor appartementsindex 4;----------
- woning, voor appartemnetsindex 5".----------

Artikel 13. Dit artikel zal luiden:----------

"De vergadering is bevoegd het voortbrengen van muziek, het aanhebben van radio, televisie en dergelijke daaronder begrepen, of het voortbrengen van storende geluiden van des nachts vierentwintig uur tot des morgens zeven uur te verbieden".----------

Artikel 17. alinea sub h vervalt, en alinea i wordt verletterd tot : h.----------

Artikel 18. In lid 1 wordt na de woorden: "periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen" ingevoegd het woord: "(bestemmingsreserves)".----------

Lid 2 zal luiden:----------

"2. Met ingang van de datum van het inwerkingtreden van dit reglement zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te melden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een door de vergadering vast te stellen gedeelte van een eventuele extra voorschotbijdrage als in artikel 37 lid 7 bedoeld, alsmede een/twaalfde gedeelte van na te melden percentage van het totale bedrag van de begroting, zulks tot het vormen van een reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven; bedoeld percentage bedraagt twee, welk percentage krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5 kan worden gewijzigd".----------

In lid 3 worden de woorden: "dat in de akte nader zal worden aangegeven" vervangen door de woorden: "hetwelk gelijk is aan het kalenderjaar".----------

In lid 6 worden de woorden: "waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald" vervangen door de woorden: "hetwelk gelijk is aan de alsdan geldende wettelijke rente".----------

Artikel 20. lid 3 aanhef: in plaats van de woorden: "De in lid 1 bedoelde verklaring zal" lieze men:"Onverminderd het bepaalde in artikel 875m lid 3 van het Burgerlijk Wetboek zal de in de lid 1 bedoelde verklaring".----------

Artikel 23. Lid 1 zal luiden:----------

"1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in een breuk waarvan de noemer steeds is zestig(60) en waarvan de teller is voor het appartementsrecht:----------
- 1903 A 1: zes (6);----------
- 1903 A 2: drie (3);----------
- 1903 A 3: elf (11);----------
- 1903 A 4: twintig (20);----------
- 1903 A 5: twintig (20)".----------
Artikel 26. In lid 2 wordt het woord: "jaarlijks" vervangen door het woord: "driejaarlijks".----------
In lid 4 worden de woorden: "nader in de akte te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden(ƒ 2.500,--)".----------
Artikel 27. Lid 2 zal luiden:----------
"2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag van honderd gulden (ƒ 100,--)(welk bedrag ten allen tijde door de vergadering kan worden aangepast) voor elke overtreding of voor elke dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement".--
Lid 3 slot: in plaats van de woorden: "niet of tijdig nakomt" lezе men: "niet of niet-tijdig nakomt".----------
Artikel 29. In lid 1 worden de woorden: "de akte" vervangen door het woord: "deze".----------
Lid 2 zal luiden:----------
"2. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van flatgebouw: Naarderstraat hoek Kazernestraat te Muiden en is gevestigd te Muiden".----------
Artikel 31. In lid 1 worden de woorden: "Er wordt een reservefonds gevormd," vervangen door de woorden: "Er kan een reservefonds worden gevormd, wanneer de vergadering daartoe besluit, en".----------
Artikel 32. In lid 3 worden de woorden: "tenminste een nader in de akte te bepalen aantal eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur" vervangen door de woorden: "een eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks aan de administrateur verzoekt".----------
In lid 5 vervallen de woorden: "Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden".----
Artikel 33. Lid 3 zal luiden:----------
"3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zestig, waarvan de verdeling luidt alsvolgt voor de appartementsrechten:----------
- 1903 A 1: zes (6) stemmen;----------
- 1903 A 2: drie (3) stemmen;----------
- 1903 A 3: elf(11) stemmen;----------
- 1903 A 4: twintig(20) stemmen;----------
- 1903 A 5: twintig(20) stemmen".----------
Artikel 37. In lid 2 worden de woorden: "nader in de akte te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500,--)".----------
Lid 3 zal luiden:----------
"3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk".----------
In lid 5 worden de woorden: "in de akte nader te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van vijfduizend gulden (ƒ 5.000,--)".----------
Artikel 40. In lid 4 worden de woorden: "nader in de akte te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van

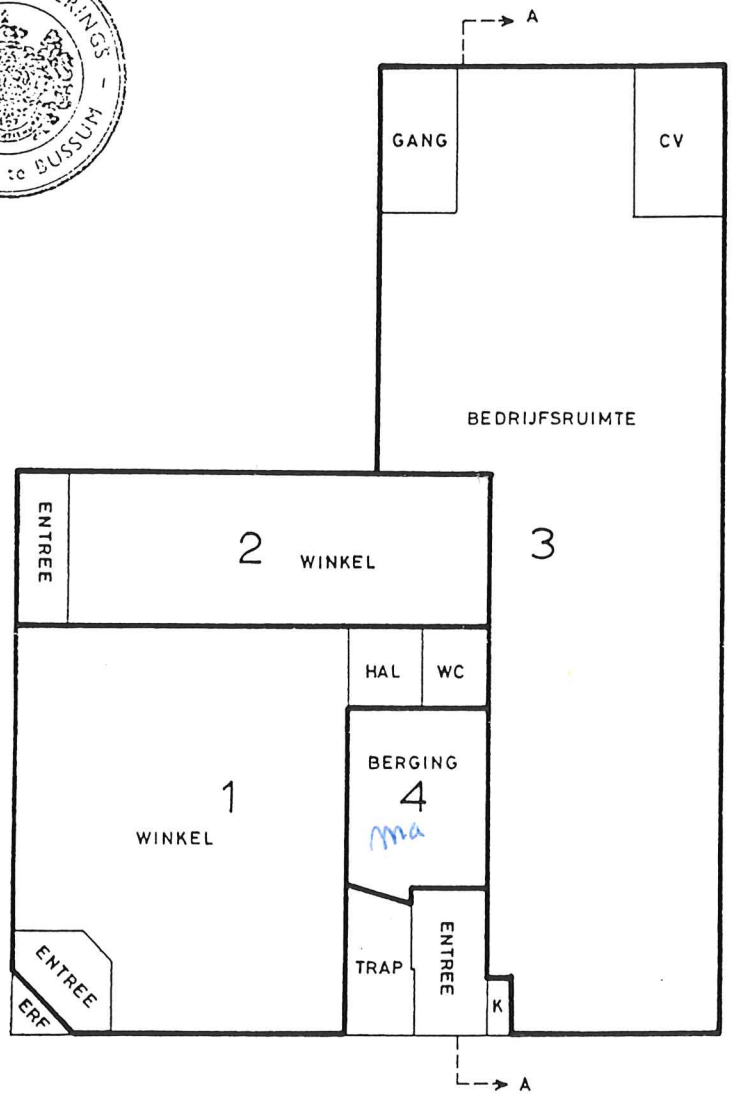
tweeduizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500,--)".----------
In lid 5 (eerste maal) worden de woorden:" nader in de akte te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (ƒ 2.500,--)".---------
In lid 5 (tweede maal)worden de woorden:"nader in de akte te bepalen bedrag" vervangen door de woorden: "bedrag van drieduizend vijfhonderd gulden (ƒ 3.500,--)".----------
Daarop verklaarden de comparanten bij deze op te richten de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 875f eerste lid sub e van het Burgerlijk Wetboek, genaamd:------
Vereniging van Eigenaars van flatgebouw: Naarderstraat hoek Kazernestraat te Muiden, welke vereniging is gevestigd te Muiden en wordt beheerst door het hierboven gemelde reglement met de voormelde aanvullingen en wijzigingen.-
De comparanten verklaarden nog bij deze een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub g van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien de onderhavige onverdeeldheid is ontstaan door een gezamenlijke verkrijging, en de toewijzing telkens is geschied aan een van de gezamenlijke verkrijgers, en wel naar verhouding van ieders aandeel in die onverdeeldheid.----------
Tenslotte verklaarden de comparanten voor alle gevolgen van deze akte en voor de tenuitvoerlegging daarvan, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut-akte.----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.----------
----------WAARVAN AKTE,---
in minuut opgemaakt, is verleden te Bussum, ten dage in het hoofd dezer akte gemeld.----------
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 comparanten en mij, notaris, ondertekend.----------
(Getekend): J.A. Boersma; A.M.P. Boersma; J. Luykx.

Voor afschrift (getekend): J. Luykx.
De ondergetekende, Mr. Josephus Justinus Emile Marie Luykx, kandidaat-notaris, wonende te Naarden, plaatsvervanger, waarnemende het kantoor van notaris Mr. Emile Albert Johan Marie Spierings, ter standplaats Bussum, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

DE NOTARIS DD 16 oktober 1979

Mr. J.J.E.M. Luykx, kandidaat-notaris, wonende te Naarden, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van Mr. E.A.J.M. Spierings, notaris te Bussum.

Mr. E.A.J.M. SPIERINGS - NOTARIS te BUSSUM



BEGANE GROND 1 : 100



1e VERDIEPING 1 : 100

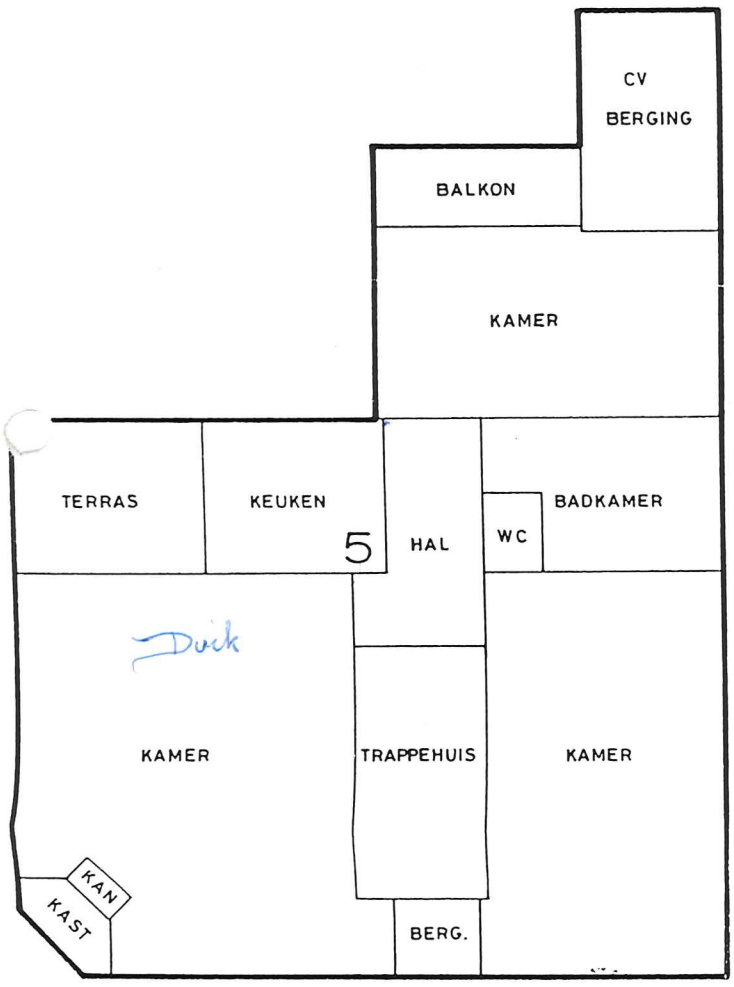
3700

Ondergetekende, bewaarder van de hypotheken, het kadaster en de scheepsbewijzen te Amsterdam, verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel, gemeente Muiden sectie B, nummer 1377, de complex-aanduiding is 1903 A.
Amsterdam, 15 juni 1979
De bewaarder voornoemd. J.A.M. Huyben (alg. chef)
(Getekend: J.A.M. Huyben)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT door mij, Mr. Josephus Justinus Emile Marie Luykx, kandidaat-notaris, wonende te Naarden, als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van notaris Mr. Emile Albert Johan Marie Spierings, notaris te Bussum, op heden de zeventiende oktober negentienhonderd negenenzeventig.
(Getekend): J. Luykx.
De ondergetekende, Mr. Josephus Justinus Emile Marie Luykx, kandidaat-notaris, wonende te Naarden, verklaart dat deze tekening gelijkluidend is aan het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

. M. SPIERINGS

Bewaring Amsterdam nr. 3780
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 6287
nr. 32
De bewaarder,
Mr. E. C. de Gavere



2e VERDIEPING 1 : 100