



20100506001485

20 volbladen

/5136095

40046545

6929853-v1

Stap 3

1

Wijziging splitsing

(Cassandraplein, Eindhoven)

Op vier mei tweeduizend tien, zijn voor mij mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verschenen:

1. mevrouw Funda Gök, geboren in Helmond op tweeëntwintig juni negentienhonderd vierentachtig, met kantooradres Parklaan 54a, 5613 BH Eindhoven, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Leonardus Johannes Foolen, geboren te Eindhoven op negen juli negentienhonderd negenenzeventig, wonende te 5612 HB Eindhoven, Boschdijk 187-47, houder van een Nederlands paspoort met nummer NXF9BKDR3 geldig tot dertien november tweeduizend twaalf, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van LFV Holding B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5612 HD, Eindhoven, Boschdijk 187-47, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17170170, deze laatste vennootschap te dezen handelend als hierna vermeld alsmede als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van:
LFV 1 B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5612 HD, Eindhoven, Boschdijk 187-47, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17170172, hierna te noemen: "**LFV1**";
2. mevrouw Johanna Elisabeth van de Meerakker-Rooders, geboren te 's-Gravenhage op dertig maart negentienhonderd negenenvijftig, met kantooradres Parklaan 54a, 5613 BH Eindhoven, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Marcel Reijs, geboren te Eindhoven op een februari negentienhonderd negenenzestig, wonende te 5611 LP Eindhoven, Jacob Catslaan 21, houder van een houder van een Nederlands paspoort met nummer NRH379466 geldig tot veertien augustus tweeduizend veertien, te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van Marc Reijs Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5611 SC Eindhoven, Geldropseweg 37, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17137535;

LFV Holding B.V. en Marc Reijs Beheer B.V. op hun beurt te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van **Foolen & Reijs Vastgoed B.V.** een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudende te 5612 HB Eindhoven, Boschdijk 187-47, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 17196287, hierna te noemen de "**F&R**".

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden:

Definities.

Artikel 1.

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- **Aandeel**

Het aandeel (breukdeel) van een appartementsrecht in de gemeenschap als bedoeld in artikel 5:113 van het Burgerlijk Wetboek.

- **Appartementsrechten**

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 4 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 288, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 6 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 289, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 8 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 290, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 10 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 291, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 12 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 292, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 14 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 293, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 16 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 294, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan 16A te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 295, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-01 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 296, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-02 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 297, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-03 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 298, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-04 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 299, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-05 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 300, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-06 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 301, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-07 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 302, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;

16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-08 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 303, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-09 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 304, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-10 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 305, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de maisonette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein 5-11 te Eindhoven, met berging in het souterrain, kadastraal bekend als gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A appartementsindex 306, uitmakende het een/negentiende (1/19de) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Erfpachtrecht;

tezamen betreffende na wijziging van de Akte van Splitsing de in deze akte vermelde appartementsrechten.

- **Bloot-eigendom:**
Het Hoofdappartementsrecht belast met het (door F&R voorbehouden) Erfpachtrecht.
- **Gebouw:**
het in de definitie van het Hoofdappartementsrecht bedoelde bouwwerk.
- **Gebruikseenheid**
het/de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte(n) van het Gebouw, tot welk gebruik een Appartementsrecht recht geeft.
- **Grond:**
De van het Registergoed deel uitmakende grond.
- **Grondaandeel:**
Het Aandeel (zijnde het een duizend een honderd acht en zeventig/ tien duizendste (1.178/10.000) aandeel) van het Hoofdappartementsrecht in de Grond.
- **Grondaandeel Appartementsrecht:**
Het Aandeel van een Hoofdappartementsrecht in het Grondaandeel.
- **Grondwaarde:**
De waarde van het Grondaandeel. De waarde van het Grondaandeel blijkt uit een aan deze akte gehecht taxatierapport (**Bijlage 1**).
- **Grondwaarde Appartementsrecht:**
De waarde van het Grondaandeel Appartementsrecht, welke waarde wordt berekend door het Aandeel van het Appartementsrecht te vermenigvuldigen met de Grondwaarde.
- **Erfpachter:**

- De gerechtigde tot het Erfpachtrecht.
 - **Erfpachtrecht**
Het Erfpachtrecht ten aanzien van het Hoofdappartementsrecht.
 - **Erfverpachter**
De gerechtigde tot de Bloot-eigendom.
 - **Erfpachtvoorwaarden:**
De terzake het Erfpachtrecht geldende voorwaarden, die woordelijk in deze akte zijn opgenomen.
 - **Hoofdappartementsrecht:**
het appartementsrecht rechtgevendende op negentien woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping, bergingen in het souterrain, trappenhuis/technische ruimte, noodtrap en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Cassandraplein 5-01 tot en met 5-11 (doorlopend genummerd) en Muzenlaan 4 tot en met 16 (even nummers) en 16-A te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K complexaanduiding 1403-A appartementsindex 113, uitmakende het een duizend een honderd acht en zeventig/ tien duizendste (1.178/10.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.
 - **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen, gehouden ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers.
 - **Registergoed:**
de commerciële ruimten, een medisch centrum, negentien maisonnettes, zestig woningen in twee woontorens, een parkeergarage met drie en negentig parkeerplaatsen, bergingen en verder toebehoren, met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Cassandraplein, kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K nummers:
 - 2101, groot acht en dertig centiare (38 ca);
 - 2102, groot vier are en negentien centiare (04.19 a);
 - 2103, groot zestien are en vier en zestig centiare (16.64 a);
 - 2105, groot twee are en dertien centiare (02.13 a);
 - 2106, groot achttien are en zes en negentig centiare (18.96 a);
 - 2108, groot zes en twintig centiare (26 ca);
 - 2111, groot twee are en zeven en zestig centiare (02.67 a);
 - 2112, groot drie are en acht en dertig centiare (03.38 a);
 - 2114, groot vier are en vier centiare (04.04 a); en
 - 2116, groot vijf en negentig centiare (95 ca).
 - **V.v.E.:**
de vereniging van eigenaars: "Vereniging van eigenaars maisonnettes Cassandraplein te Eindhoven", gevestigd te Eindhoven.
 - **V.v.E. Hoofdsplitsing:**
de vereniging van eigenaars: "Vereniging van eigenaars Cassandraplein te Eindhoven", gevestigd te Eindhoven.
- 1.2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
2. **Inleiding**
- 2.1. F&R is gerechtigd tot alle Appartementsrechten.
- 2.2. F&R zal (de volle eigendom van) het Hoofdappartementsrecht verkrijgen door de inschrijving in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers van een akte van

levering mede op heden verleden voor genoemde waarnemer van mr. J.F. Verlinden, notaris te Eindhoven (de "**Aankomstitel**").

- 2.4. het Erfpachtrecht zal door F&R worden verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 van een afschrift van een akte houdende de levering onder voorbehoud van het Erfpachtrecht mede op heden verleden voor genoemde waarnemer van mr. J.F. Verlinden, notaris te Eindhoven (de "**Erfpachtakte**").
- 2.5. De Appartementsrechten zullen ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers van de Erfpachtakte waarbij tevens de gemeenschap van de oorspronkelijk appartementsrechten, destijds bestaande uit het Hoofdappartementsrecht, (als het ware) is gewijzigd in het Erfpachtrecht van het Hoofdappartementsrecht (deze akte als zodanig hierna te noemen: de "**Akte van Splitsing**").
- 2.6. F&R is voornemens de Akte van Splitsing te wijzigen overeenkomstig het in deze akte .

3. **Wijziging Akte van Splitsing**

3.1. **Wijziging 1: omschrijving van de gemeenschap**

De omschrijving van de gemeenschap van de Appartementsrechten wordt gewijzigd, zodanig dat deze na wijziging komt te luiden als volgt:

het appartementsrecht rechtgevend op achtendertig woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping, bergingen in het souterrain, trappenhuis/technische ruimte, noodtrap en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Cassandraplein (thans nog ongenummerd) en Muzenlaan (thans nog ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K complexaanduiding 1403-A appartementsindex 113, uitmakende het een duizend een honderd acht en zeventig/ tien duizendste (1.178/10.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.

2.2. **Wijziging 2**

De omschrijving van de Appartementsrechten wordt gewijzigd.

Op grond van het bepaalde in artikel 29 lid 4 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 worden de indices van de Appartementsrechten gewijzigd in de nummers volgende op het hoogste nummer, dat als kenmerk van een gedeelte voorkomt op de laatstingeschreven splitsingstekening.

Met inachtneming van het vorenstaande komt de omschrijving van Appartementsrecht derhalve te luiden als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 307; ("**Appartementsrecht 1**");
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 308; ("**Appartementsrecht 2**");
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 309; ("**Appartementsrecht 3**");

4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 310; (**"Appartementsrecht 4"**);
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 311; (**"Appartementsrecht 5"**);
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 312; (**"Appartementsrecht 6"**);
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 313; (**"Appartementsrecht 7"**);
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 314; (**"Appartementsrecht 8"**);
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 315; (**"Appartementsrecht 9"**);
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 316; (**"Appartementsrecht 10"**);
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 317; (**"Appartementsrecht 11"**);
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 318; (**"Appartementsrecht 12"**);
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein

- (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 319;
("Appartementsrecht 13");
14. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 320;
("Appartementsrecht 14");
15. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 321;
("Appartementsrecht 15");
16. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 322;
("Appartementsrecht 16");
17. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 323;
("Appartementsrecht 17");
18. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 324;
("Appartementsrecht 18");
19. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 325;
("Appartementsrecht 19");
20. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 326;
("Appartementsrecht 20");
21. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 327;
("Appartementsrecht 21");
22. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 328;
("Appartementsrecht 22");

23. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 329;
("Appartementsrecht 23");
24. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 330;
("Appartementsrecht 24");
25. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 331;
("Appartementsrecht 25");
26. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 332;
("Appartementsrecht 26");
27. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Muzenlaan (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 333;
("Appartementsrecht 27");
28. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met extra slaapkamer, op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 334;
("Appartementsrecht 28");
29. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 335;
("Appartementsrecht 29");
30. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 336;
("Appartementsrecht 30");
31. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 337;
("Appartementsrecht 31");
32. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te

- Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 338;
("Appartementsrecht 32");
33. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 339;
("Appartementsrecht 33");
34. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 340;
("Appartementsrecht 34");
35. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 341;
("Appartementsrecht 35");
36. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 342;
("Appartementsrecht 36");
37. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 343;
("Appartementsrecht 37");
38. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Cassandraplein (ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie K, complexaanduiding 1403-A, appartementsindex 344;
("Appartementsrecht 38");

3.3. Wijziging 3

Het Gebouw en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten daarvan, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn conform het bepaalde in artikel 5:109, lid 2, Burgerlijk Wetboek aangegeven op een tekening, bestaande uit één blad, hierna aan te duiden als: **Tekening**.

De Tekening wordt als **Bijlage 2** aan deze akte gehecht.

Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheiden gedeelten die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is conform het bepaalde in artikel 5 Uitvoeringsregeling Kadasterwet een nummer in Arabische cijfers aangebracht.

De bewaarder van de Openbare Registers heeft op vier mei tweeduizend tien een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening.

Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken Erfpacht gehandhaafd op: 1403-A.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft de Tekening op vier mei tweeduizend tien in bewaring genomen onder nummer 5000448701 en heeft als complexaanduiding van het in de splitsing te betrekking Gebouw gehandhaafd op: 1403-A.

Aangezien het in het onderhavige geval een wijziging van de Akte van Splitsing betreft als bedoeld in artikel 139 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek blijft op grond van het bepaalde in artikel 29 lid 1 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 het bestaande complexnummer gehandhaafd.

3.4. Wijziging 4

Het reglement van splitsing, als bedoeld in artikel artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, wordt gewijzigd, zodanig dat dit reglement na wijziging wordt gewijzigd als hierna vermeld.

Op het reglement van splitsing blijven van toepassing de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers zestien mei tweeduizend zes in deel 40533 nummer 86, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld.

Artikel 2

Lid 2 wordt vervangen door:

Een eigenaar of gebruiker mag geen onredelijke hinder aan de andere eigenaars en gebruikers toebrengen. Beroepsmatige erotiek is niet toegestaan. geluidshinder is, behoudens door de vergadering van eigenaars nader vast te stellen regels, in ieder geval verboden tussen tien uur 's avonds en zeven uur 's morgens; de vergadering van eigenaars is bevoegd in het huishoudelijk reglement nadere regels en voorwaarden vast te stellen met betrekking tot het behandelen van klachten over geluidshinder indien in de appartementen muziekinstrumenten worden bespeeld of geluidsapparatuur wordt gebruikt, dienen er maatregelen te worden getroffen door de betreffende eigenaren en/of gebruikers, zodanig dat de omwonenden geen hinder ondervinden.

Lid 3 wordt vervangen door:

De eigenaren en/of gebruikers mogen huisdieren houden, mits dit ter beoordeling van het bestuur niet tot overlast voor de andere eigenaren en gebruikers leidt. Ingeval van meningsverschil tussen de huisdierbezitter en het bestuur beslist de vergadering van eigenaars.

Artikel 8, lid 1

Artikel 8 lid 1 komt te luiden als volgt:

Het aandeel in de gemeenschap van de appartementsrechten wordt gevormd door een breuk waarvan de noemer bedraagt zes duizend een honderd acht en negentig (6.198) en de teller bedraagt voor het appartementsrecht met index:

- 307. een honderd een en zeventig (171);*
- 308. een honderd een en zeventig (171);*
- 309. een honderd een en zeventig (171);*
- 310. een honderd een en zeventig (171);*
- 311. een honderd een en zeventig (171);*
- 312. een honderd een en veertig (141);*
- 313. een honderd een en veertig (141);*

314. een honderd een en veertig (141);
 315. een honderd een en veertig (141);
 316. een honderd een en veertig (141);
 317. een honderd een en zeventig (171);
 318. een honderd een en zeventig (171);
 319. een honderd een en zeventig (171);
 320. een honderd een en zeventig (171);
 321. een honderd een en zeventig (171);
 322. een honderd een en zeventig (171);
 323. een honderd een en zeventig (171);
 324. een honderd een en zeventig (171);
 325. een honderd een en zeventig (171);
 326. een honderd een en zeventig (171);
 327. een honderd een en zeventig (171);
 328. een honderd een en zeventig (171);
 329. een honderd een en zeventig (171);
 330. een honderd een en zeventig (171);
 331. een honderd een en veertig (141);
 332. een honderd een en veertig (141);
 333. een honderd een en veertig (141);
 334. een honderd een en veertig (141);
 335. een honderd een en veertig (141);
 336. een honderd een en zeventig (171);
 337. een honderd een en zeventig (171);
 338. een honderd een en zeventig (171);
 339. een honderd een en zeventig (171);
 340. een honderd een en zeventig (171);
 341. een honderd een en zeventig (171);
 342. een honderd een en zeventig (171);
 343. een honderd een en zeventig (171);
 344. een honderd een en zeventig (171);

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de (contractuele) koopsommen van de grondwaarden van ieder van de appartementsrechten afzonderlijk, zoals weergegeven op het aan deze akte gehechte document (Bijlage 3).

Artikel 13

Lid 1, wordt aangevuld met:

Iedere eigenaar is verplicht ten aanzien van de maandelijks verschuldigde voorschotbijdragen aan het bestuur een incassomachtiging te verlenen. Tevens zullen er standaard, om kosten te besparen voor de VvE, geen facturen worden verstrekt aan de eigenaren. Indien eigenaren dit alsnog wensen kunnen zij dit aanvragen bij het bestuur c.q. administratief beheerder tegen een administratieve vergoeding.

Lid 3 wordt gewijzigd in:

Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand en begeleidingskosten van de beheerder daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 15

Lid 2, wordt aangevuld met:

De periodieke controle kan in overleg met de verzekeraar achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (index-clausule) van de herbouw-kosten van het gebouw met aanhorigheden door de verzekeraar.

Artikel 20

Toegevoegd wordt een extra lid:

3. *Tot het hoofdappartementsrecht behoren (onder meer) achtendertig woningen en negentien bergingen. De bergingen behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten casu quo de gemeenschappelijk zaken.*

In verband daarmee en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel wordt te dezen derhalve bepaald dat de eigenaren van de appartementsrechten met indices:

- *307 tot en met 342 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op de aan deze akte (Bijlage 4) gehechte tekening met Romeinse cijfer I, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 343 en 344.*
- *307 tot en met 340 en 343 en 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer II, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 341 en 342.*
- *307 tot en met 338 en 341 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer III, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 339 en 340.*
- *307 tot en met 336 en 339 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer IV, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 337 en 338.*
- *307 tot en met 334 en 337 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer V, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 335 en 336.*
- *307 tot en met 332 en 335 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer VI, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 333 en 334.*
- *307 tot en met 330 en 333 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer VII, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 331 en 332.*
- *307 tot en met 328 en 331 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer VIII, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 329 en 330.*
- *307 tot en met 326 en 329 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer IX, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 327 en 328.*

- 307 tot en met 324 en 327 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer X, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 325 en 326.
- 307 tot en met 322 en 325 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XI, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 323 en 324.
- 307 tot en met 320 en 323 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XII, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 321 en 322.
- 307 tot en met 318 en 321 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XIII, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 319 en 320.
- 307 tot en met 316 en 319 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XIV, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 317 en 318.
- 307 tot en met 314 en 317 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XV, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 315 en 316.
- 307 tot en met 312 en 315 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XVI, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 313 en 314.
- 307 tot en met 310 en 313 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XVII, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 311 en 312.
- 307 en 308 en 311 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XVIII, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 309 en 310.
- 309 tot en met 344 niet het gebruik toekomt van de berging aangegeven op Bijlage 4 met Romeinse cijfer XIX, zodat deze in gemeenschappelijk gebruik zal zijn van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 307 en 308.

De eigenaren aan wie het gemeenschappelijke gebruik van een berging toekomt zullen het gebruik van de betreffende berging in beginsel in onderling overleg regelen waarbij zij verplicht zullen zijn zich ten opzichte van elkaar te gedragen naar de eisen van de redelijkheid en de billijkheid, waarbij als richtlijn kan worden gehanteerd dat het gebruik door ieder van de eigenaren afzonderlijk zodanig dient te zijn dat beide eigenaren een evenredig casu quo een gelijkwaardig gebruik van de betreffende berging kunnen maken.

Onder evenredig en gelijkwaardig dient te worden verstaan dat iedere eigenaar recht heeft tot het gebruik van de helft van het totale aantal bruikbare vierkante meters berguimte van de betreffende berging.

Artikel 22

Lid 2, wordt gewijzigd in:

Het zichtbaar aanbrengen in of aan het gebouw van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, windschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes, antennes van zendamateurs, luchtbehandelings- en koelinstallaties en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

Lid 4, wordt toegevoegd:

Zonder voorafgaande toestemming van de vergadering mogen zonweringen en/of rolluiken worden aangebracht, mits de kleur, het materiaal- en de constructie van die zonweringen of rolluiken voldoen aan de voorwaarden die door de architect (die de renovatie van het gebouw heeft ontworpen) zijn vastgelegd.

Artikel 25

De eerste zin van het eerste lid van dit artikel wordt gewijzigd in:

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming. De bestemming is voor elk van de privé gedeelten: woning voor privé doeleinden; handel, nering of bedrijf mag niet worden uitgeoefend in een woning.

Het is toegestaan, met inachtneming van de gemeentelijke bepalingen en de bepalingen in dit reglement terzake, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in een woning te hebben.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privé-gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

Artikel 41

Lid 2 wordt vervangen door:

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur een boete opleggen die ten minste één maal en ten hoogste twaalf maal de laatst vastgestelde voorschotbijdrage bedraagt, zoals bedoeld in artikel 11 lid 2, voor elke overtreding of niet nakoming, dan wel voor elke dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt.

Artikel 42

Lid 2 wordt vervangen door:

2. *De vereniging is genaamd: Vereniging van Eigenaars Cassandraplein/Muzenlaan te Eindhoven.*

De vereniging is gevestigd te Eindhoven, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47

Lid 2 wordt vervangen door:

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de in artikel 8, lid 1 bedoelde breuken.

Artikel 50

Toegevoegd wordt een lid:

4. *Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is.*

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de kantonrechter komen ten laste van beide eigenaars, ieder voor de helft, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het vorenstaande te worden verrekend.

Artikel 61

Toegevoegd wordt:

In geval na opheffing van de splitsing meerdere eigenaars gerechtigd zijn in de daarvoor ontstane gemeenschap, zullen de baten welke hen alsdan toekomen uit hoofde van hun kwaliteit als mede-eigenaar, zoals verkoopopbrengsten en liquidatie-uitkeringen tussen die mede-eigenaars, worden verdeeld in de verhouding waarin de appartementsrechten laatstelijk voor de splitsing waren verzekerd ten opzichte van het totale bedrag van de verzekerde appartementsrechten.

Toegevoegd wordt onder het navolgende kopje het volgende artikel:

IndexclausuleArtikel 64

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in het reglement, met uitzondering van het in artikel 15 lid 5 bedoelde bedrag, zullen telkens om de vijf jaar worden aangepast aan de wijzigingen van het consumentenprijsindexcijfer en wel door vermenigvuldiging van de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elke vijfjaarsperiode groot zijn (A) met een breuk, waarvan de teller is het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd vóór de maand waarin bedoelde periode van vijf jaar eindigt of – bij het ontbreken van die publicatie – vóór de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan publicatie wel is geschied (B) en de noemer door het consumentenprijsindexcijfer die werd gepubliceerd vóór de bij de aanvang van bedoeld vijfjaarlijkse periode lopende maand (C). ($A \times B/C$ is het nieuwe bedrag).

Onder consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens laag, op basis tweeduizend zes is honderd (2006=100).

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te eniger tijd overgaan tot publicatie

van consumentenprijsindexcijfer reeks voor werknemers laag, op een meer recente tijdsbasis dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.

De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek of de instantie die de werkzaamheden van dat Bureau heeft overgenomen of voortgezet.

Komt de consumentenprijsindexcijfer als in dit artikel bedoeld te vervallen, dan zullen de in dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van een ander vergelijkbare prijsindex.

3.5. Medewerking als bedoeld in artikel 5:139 BW

Aangezien F&R de enige gerechtigde is van de Appartementsrechten is voldaan aan het bepaalde in artikel 5:139 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

3.6. Toestemming Erfverpachter

LFV1 te dezen handelend als gerechtigde tot de Bloot-eigendom verklaart bij deze toestemming te verlenen voor de onderhavige wijziging.

3.7. Splitsingsvergunning

De voor de (wijziging van de) splitsing benodigde, inmiddels onherroepelijk geworden vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is afgegeven op achttien februari tweeduizend tien en zal aan deze akte worden gehecht (**Bijlage 5**).

3.8. Hypothecaire bezwaardheid

De Erfpacht is niet belast met hypothecaire inschrijvingen.

4. Afkoop canonverplichting/vaststelling maandelijks canon

4.1. Vaststelling afkoop voor de Appartementsrechten

Te dezen wordt verwezen naar het bepaalde in de Erfpachtaakte waarin onder meer het navolgende woordelijk voorkomt:

"4.14 Afkoop canonverplichting

Verkoper koopt onder de opschortende voorwaarde van wijziging van de splitsing bij dezen de canonverplichting terzake het Erfpachtrecht af voor een bedrag van ad één miljoen drie honderd zeven en twintig duizend zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 1.327.057,12), welke afkoop Koper bij dezen onder dezelfde opschortende voorwaarde aanvaardt.

De Maandelijks canon wordt berekend door de Grondwaarde te vermenigvuldigen met een percentage van vier procent (4 %) en het resultaat daarvan te delen door twaalf maanden.

In verband met de afkoop wordt de Maandelijks canon wordt de Maandelijks canon berekend door de Grondwaarde te verminderen met het bedrag van de afkoop en het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met vier procent (4 %), zodat de Maandelijks canon als gevolg van de afkoop gelijk is aan drie duizend acht honderd negen euro en één en tachtig eurocent (EUR 3.809,81).

De wijze waarop de canonverplichting per appartementsrecht wordt vastgesteld zal blijken uit de akte van wijziging van splitsing."

Te dezen zij vermeld dat door de inschrijving van de onderhavige akte in de Openbare Registers de in voormeld citaat vermelde opschortende voorwaarde is vervuld.

In verband met het voormelde citaat stellen LFV1 en F&R bij dezen de canonverplichting terzake de Appartementsrechten vast.

Vooropgesteld dient te worden dat de maandelijks canonverplichting terzake het Hoofdappartementsrecht wordt berekend door vermenigvuldiging van de Grondwaarde ad ad twee miljoen vier honderd zeventig duizend euro (EUR 2.470.000,00) met een

rentepercentage van vier procent (4%) en het resultaat te delen door twaalf maanden, zodat de maandelijkse canon mitsdien bedraagt acht duizend twee honderd drie en dertig euro en drie en dertig eurocent (EUR 8.233,33).

Blijkens voormeld citaat wordt de canonverplichting afgekocht voor een bedrag van één miljoen drie honderd zeven en twintig duizend zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 1.327.057,12) (de "Afkoopsom").

Te dezen wordt vastgesteld dat de Afkoopsom is verdeeld over de Appartementsrechten en zodanig dat is afgekocht de canonverplichting van:

1. Appartementsrecht 1 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
2. Appartementsrecht 2 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
3. Appartementsrecht 3 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
4. Appartementsrecht 4 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
5. Appartementsrecht 5 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
6. Appartementsrecht 6 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
7. Appartementsrecht 7 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
8. Appartementsrecht 8 zes en vijftig duizend een honderd negentig euro en een en zeventig eurocent (EUR 56.190,71);
9. Appartementsrecht 9 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
10. Appartementsrecht 10 zes en vijftig duizend een honderd negentig euro en een en zeventig eurocent (EUR 56.190,71);
11. Appartementsrecht 11 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
12. Appartementsrecht 12 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
13. Appartementsrecht 13 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
14. Appartementsrecht 14 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
15. Appartementsrecht 15 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
16. Appartementsrecht 16 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
17. Appartementsrecht 17 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);;
18. Appartementsrecht 18 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
19. Appartementsrecht 19 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
20. Appartementsrecht 20 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
21. Appartementsrecht 21 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
22. Appartementsrecht 22 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
23. Appartementsrecht 23 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
24. Appartementsrecht 24 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);

25. Appartementsrecht 25 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
26. Appartementsrecht 26 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
27. Appartementsrecht 27 voor een bedrag van: zes en vijftig duizend een honderd negentig euro en een en zeventig eurocent (EUR 56.190,71)
28. Appartementsrecht 28 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
29. Appartementsrecht 29 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
30. Appartementsrecht 30 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
31. Appartementsrecht 31 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
32. Appartementsrecht 32 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);
33. Appartementsrecht 33 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
34. Appartementsrecht 34 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
35. Appartementsrecht 35 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
36. Appartementsrecht 36 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
37. Appartementsrecht 37 voor een bedrag van: nihil euro (EUR 0,00);
38. Appartementsrecht 38 voor een bedrag van: acht en zestig duizend een honderd zes en veertig euro en achttien eurocent (EUR 68.146,18);

derhalve bedragende het totale bedrag van de afkoop één miljoen drie honderd zeven en twintig duizend zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 1.327.057,12).

De hiervoor vastgestelde afkoopsom voor de individuele Appartementsrechten is gelijk aan de Grondwaarde Appartementsrecht voor dat betreffende Appartementsrecht.

De Grondwaarde Appartementsrecht wordt vastgesteld door de Grondwaarde ad twee miljoen vier honderd zeventig duizend euro (EUR 2.470.000,00) te vermenigvuldigen met de breukdelen van de individuele Appartementsrechten.

Blijkens de onderhavige akte is het Aandeel van de Appartementsrechten, voor wat betreft:

- Appartementsrecht 1 tot en met Appartementsrecht 5 en Appartementsrecht 11 tot en met Appartementsrecht 24 en Appartementsrecht 30 tot en met Appartementsrecht 38: een honderd een en zeventig/zes duizend een honderd acht en negentigste (171/6.198e);
- Appartementsrecht 6 tot en met Appartementsrecht 10 en Appartementsrecht 25 tot en met Appartementsrecht 29: een honderd een en veertig/zes duizend een honderd acht en negentigste (141/6.198e).

4.2. Vaststelling canon per appartementsrecht

Als hoofdregel geldt dat de Maandelijkse canon per appartementsrecht wordt vastgesteld door de Grondwaarde te vermenigvuldigen met het breukdeel van het betreffende appartementsrecht en het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met een percentage van, in het onderhavige geval, vier procent (4 %) en het resultaat daar weer van te delen door twaalf (12) maanden.

In verband met de voormelde afkoop wordt de Maandelijkse canon voor de individuele Appartementsrechten vastgesteld door de Grondwaarde Appartementsrechten te verminderen met de afkoopsom van het betreffende Appartementsrecht en het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met voormeld percentage en het resultaat daar weer van te delen door twaalf (12) maanden.

In verband met de hiervoor in artikel 4.1 vermelde afkoop van de canonverplichting bedraagt de Maandelijkse canon, met ingang van heden voor:

1. Appartementsrecht 1: nihil euro (EUR 0,00);

2. Appartementsrecht 2: nihil euro (EUR 0,00);
3. Appartementsrecht 3: nihil euro (EUR 0,00);
4. Appartementsrecht 4: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
5. Appartementsrecht 5: nihil euro (EUR 0,00);
6. Appartementsrecht 6: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
7. Appartementsrecht 7: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
8. Appartementsrecht 8: nihil euro (EUR 0,00);
9. Appartementsrecht 9: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
10. Appartementsrecht 10: nihil euro (EUR 0,00);
11. Appartementsrecht 11: nihil euro (EUR 0,00);
12. Appartementsrecht 12: nihil euro (EUR 0,00);
13. Appartementsrecht 13: nihil euro (EUR 0,00);
14. Appartementsrecht 14: nihil euro (EUR 0,00);
15. Appartementsrecht 15: nihil euro (EUR 0,00);
16. Appartementsrecht 16: nihil euro (EUR 0,00);
17. Appartementsrecht 17: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
18. Appartementsrecht 18: nihil euro (EUR 0,00);
19. Appartementsrecht 19: nihil euro (EUR 0,00);
20. Appartementsrecht 20: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
21. Appartementsrecht 21: nihil euro (EUR 0,00);
22. Appartementsrecht 22: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
23. Appartementsrecht 23: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
24. Appartementsrecht 24: nihil euro (EUR 0,00);
25. Appartementsrecht 25: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
26. Appartementsrecht 26: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
27. Appartementsrecht 27: nihil euro (EUR 0,00);
28. Appartementsrecht 28: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
29. Appartementsrecht 29: een honderd zeven en tachtig euro en dertig eurocent (EUR 187,30);
30. Appartementsrecht 30: nihil euro (EUR 0,00);
31. Appartementsrecht 31: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
32. Appartementsrecht 32: nihil euro (EUR 0,00);
33. Appartementsrecht 33: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
34. Appartementsrecht 34: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);

- 35. Appartementsrecht 35: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
- 36. Appartementsrecht 36: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
- 37. Appartementsrecht 37: twee honderd zeven en twintig euro en vijftien eurocent (EUR 227,15);
- 38. Appartementsrecht 38: nihil euro (EUR 0,00);

Derhalve bedragende het totale bedrag van de Maandelijkse canon: drie duizend acht honderd negen euro en één en tachtig eurocent (EUR 3.809,81).

6. Bijzondere bepalingen

Inzake bestaande erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen met betrekking tot het Registergoed en/of het Appartementsrecht wordt verwezen naar:

- 6.1. een akte van transport op drie maart negentienhonderd drieëntachtig verleden voor mr. J.W.H. van der Staak, destijds notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers op zeven maart negentienhonderd drieëntachtig in register hypotheek 4 deel 6822 nummer 59, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: *De komparanten verklaarden dat deze overeenkomst van verkoop en koop is geschied:*
 - A. Enzovoorts
 - B. *onder de navolgende 'Algemene Verkoopvoorwaarden 1981', welke zijn opgenomen in het Gemeenteblad nummer 137 van negentienhonderd een en tachtig en voorts zijn vervat in een akte op een februari negentienhonderd twee en tachtig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekantore te Eindhoven op diezelfde dag in deel 6578 nummer 86 welke 'Algemene Verkoopvoorwaarden 1981' partijen willen gehouden hebben woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken; en*
 - C. *onder de navolgende VOORWAARDEN EN BEPALINGEN*
 - 1. Enzovoorts
 - 2. *Op het verkochte moeten en mogen alleen dagwinkels worden gebouwd; de terreinen en de daarop te stichten bebouwing mogen slechts worden gebruikt voor doeleinden die hiermede in overeenstemming zijn.*
- 6.2. de in voormeld citaat genoemde akte, houdende de "Algemene Verkoopvoorwaarden 1981" van de Gemeente Eindhoven, ingeschreven in de Openbare Registers (destijds Eindhoven) op een februari negentienhonderd tweeëntachtig in register hypotheek 4 deel 6578 nummer 86, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
 - 8. *De koper verplicht zich het verkochte terrein en/of de daarop gestichte bebouwing uitsluitend te gebruiken of te doen gebruiken overeenkomstig de in het verkoopbesluit omschreven gebruiksvoorschriften en dit gebruik noch geheel noch gedeeltelijk te wijzigen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.*
 - 9.
 - a. *De koper is als dat in het verkoopbesluit wordt bepaald verplicht op of onder het verkochte terrein en/of in, op of onder de te stichten bebouwing voor voldoende parkeergelegenheid te zorgen.*
 - b. *Het is verboden op het terrein een motorbrandstofleveringsinstallatie op te richten.*
 - c. *Anders dan in geval van verkoop voor winkelbebouwing mag op het verkochte geen detailhandel worden uitgeoefend.*
 - d. *De koper is, als dat in het verkoopbesluit wordt bepaald, verplicht hetzij er voor te zorgen dat in de verkochte grond of op danwel bij de op de*

verkochte grond te stichten bebouwing kabels en/of een gemeenschappelijke antenne worden aangebracht hetzij deze zelf aan te brengen een en ander voor radio- en televisie-ontvangst alles met daarbij behorende apparatuur en geleidingen; in dat geval is het de koper verboden afzonderlijk kabels en/of antenne(s) voor dat doel of die doeleinden te hebben of op te richten.

10. *De koper is verplicht op verbeurte van een onmiddellijk opelsbare boete, gelijk aan het tienvoudige van de koopsom, bij elke vervreemding, eigendomsoverdracht dan wel vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, te bedingen dat diens opvolgende verkrijger de bepalingen van deze Algemene Verkoopvoorwaarden, waaronder begrepen de onderhavige bepalingen en de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden rechtstreeks ten opzichte van de gemeente op zich neemt, voor zover deze niet zijn uitgewerkt of gekweten; de koper is verplicht deze bedingen namens de gemeente te accepteren of te doen accepteren. In het geval van vervreemding, met name de eigendomsoverdracht danwel vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht, blijft de koper hoofdelijk met de hem opvolgende verkrijger verbonden.*

Enzovoorts

13. a. *De koper is bij overtreding van het geheel of een gedeelte van de algemene verkoopvoorwaarden of van de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden in gebreke een maand nadat hem een daartoe strekkend schrijven van burgemeester en wethouders is toegezonden dan wel (ter keuze van burgemeester en wethouders) een maand na een hem uit te brengen deurwaardersexploit.*
Enzovoorts
- c. *Burgemeester en wethouders behouden zich het recht voor om in geval van niet- nakoming van het geheel of een gedeelte van deze algemene verkoopvoorwaarden of van de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden op kosten van de koper het verkochte te brengen in de staat, waarin het zou zijn geweest bij behoorlijke nakoming;*
- d. *Indien meerdere personen tezamen koper zijn, zijn zij zowel hoofdelijk als gezamenlijk tot nakoming van de algemene verkoopvoorwaarden en van de eventueel in het verkoopbesluit opgenomen bijzondere voorwaarden gehouden;*

- 6.3. een akte van transport op dertien februari tweeduizend drie verleden voor mr. H.W.J.M. Poldermans, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op zeventien februari tweeduizend drie in register hypotheek 4 deel 40002 nummer 153, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Artikel 6.

Gedragcode verkoop huurwoningen/kettingbeding

1. *Koper is ermee bekend dat verkoper de Gedragcode verkoop huurwoningen heeft ondertekend. Een kopie van de betreffende code is als bijlage aan het koopcontract gehecht.*

Koper verbindt zich in dit verband om met ingang van heden:

- *alle verplichtingen, die de wet aan een verhuurder stelt, na te komen;*

- geen enkele vorm van dwang uit te oefenen jegens één of meer huurders van het verkochte om de betreffende huurovereenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten, danwel de woning te kopen; daaronder wordt tevens begrepen een daarop gericht extreem huurverhogingsbeleid, hetwelk niet door de plaatselijke en/of complexgebonden omstandigheden wordt gerechtvaardigd;
 - wanneer hij een woning aan een zittende huurder aanbiedt, dit uitsluitend schriftelijk te doen met daarin de vermelding dat de huurovereenkomst wordt gecontinueerd indien de huurder niet tot aankoop overgaat.
2. Koper is bij niet nakoming van het in lid 1 bepaalde alsmede het bepaalde in het onderhavige lid, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is aan verkoper van tien procent (10%) van de koopprijs van het verkochte, onverminderd het recht van verkoper om schadevergoeding te vorderen.
Gemelde boete is uitsluitend verschuldigd indien koper genoemde verplichtingen niet nakomt gedurende een periode van twee (2) jaar na heden, doch herleeft op het moment dat koper tot levering van het verkochte overgaat, de vestiging van een beperkt recht hiermede onder begrepen.
3. De in dit artikel omschreven verplichtingen gelden voor onbepaalde tijd. Echter, de boeteclausule geldt – als voormeld – voor een periode van twee jaar en wordt telkens bij verkoop aan een derde opgenomen.
4. De in lid 1 omschreven gedragsregels zijn niet van toepassing indien de koper is een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70, eerste lid, van de Woningwet, of indien de koper onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer.
5. De bepalingen van dit artikel 6 zijn niet van toepassing op een verkoop en levering van een afzonderlijk appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van één woning cum annexis tezamen met een afzonderlijk appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van één berging.

Artikel 7.

Kwalitatieve verplichting.

Koper zal verkoper nimmer aanspreken tot het betalen van enige schadevergoeding in welke vorm ook, indien mocht blijken:

- dat de tot het verkochte behorende grond en/of het grondwater is/zijn verontreinigd;
- dat zich in de tot het verkochte behorende grond (ondergrondse) opslagtanks zoals olie- en septictanks bevinden;
- dat zich in de tot het verkochte behorende gebouw asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Het in dit artikel bepaalde zal als kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op de rechtsopvolgers van koper alsmede degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

Bij iedere overdracht of overgang – geheel of gedeeltelijk – van het verkochte zal het hier bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van verkoper aan de verkrijger worden opgelegd en namens verkoper worden aanvaard;

- 6.4. een akte van transport op eenentwintig december tweeduizend zes verleden voor genoemde mr. P.H. Schäfer, notaris te Eindhoven, bij afschrift ingeschreven in de

Openbare Registers (destijds te Eindhoven) op een en twintig december tweeduizend zes in register hypotheek 4 deel 51320 nummer 8, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

4. *koper is verplicht het verkochte niet anders te gebruiken dan ten behoeve van de in het bouwplan (03/0948 de dato dertien maart tweeduizend zes (13-03-2006)) genoemde functies, te weten: woningen, commerciële ruimten, medisch centrum en ondergrondse parkeervoorziening (drie en negentig plaatsen);*
5. *de verplichtingen zoals bedoeld in voormeld artikel 4 gelden ook voor opvolgende eigenaren. Bij de eigendomsoverdracht van het verkochte dient in de vorm van een kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 252 lid 2 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek te worden bepaald dat genoemde bepalingen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed verkrijgen; Enzovoorts*

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Koper is bekend met, erkent en aanvaardt uitdrukkelijk als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek de verplichtingen als bedoeld in voormelde onder 'Voorwaarden bij de inbreng van eigendommen' omschreven artikelen 4 en 5.

Voormelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de verplichtingen gebonden.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van het hiervoor onder 'Erfdienstbaarheden' bepaalde, wordt bij deze gevestigd en aangenomen door de comparanten, handelen als gemeld en de comparante sub 2 ten deze mede handelend als schriftelijk gevolmachtigde van Corio Nederland Retail B.V. voornoemd – van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht –:

- a. *ten laste van de bij de gemeente in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend als gemeente Woensel sectie K nummers 2109 en 2113, zoals met lichtgrijs raster met lijnarcering en GBD-nummers 06.008.00.005 tot en met 06.008.00.009 is aangegeven op voormelde situatietekening GR-78040 en ten behoeve van een gedeelte van het verkochte, kadastraal bekend als gemeente Woensel sectie K nummers 2106, 2108, 2111 en 2112, de erfdienstbaarheid van overbouw, en*
 - b. *ten laste van de bij de gemeente in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend als gemeente Woensel sectie K nummers 1586, 2109 en 2113, zoals met lichtgrijs raster met kruisarcering is aangegeven op voormelde situatietekening GR-78040 en ten behoeve van bij koper en Corio Nederland retail B.V. voornoemd in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend als gemeente Woensel sectie K nummers 2103 en 2115, de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vervangen van luifels;*
- 6.5. de Akte van (wijziging) Hoofdsplitsing en Levering, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

T. Gedoogplicht

Artikel 65

De eigenaar(s)/gebruiker(s) het appartementsrecht met index 113 zijn gerechtigd om uitsluitend in noodgevallen en op de minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar de openbare weg en de bij dat appartementsrecht 113 behorende nooduitgang, over het parkeerterrein behorende tot het appartementsrecht met index 115. De eigenaar/gebruiker(s) van het appartement met index 115 is (zijn) verplicht om het in de vorige zin bedoelde gebruik te gedogen.

6.6. de Aankomsttitel, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Kwalitatieve verplichtingen

Artikel 20.

1. *Koper dient te dulden dat zich in de tot het Appartementsrecht Wonen behorende op de begane grond gelegen gemeenschappelijke ruimte, (betreffende de ruimte die op de splitsingstekening is aangeduid als "techniekruimte") en in de ruimte waar de tot de Appartementsrechten Wonen behorende bergingen zijn gelegen, buizen en/of leidingen bevinden welke mogelijkerwijs (uitsluitend) dienstbaar zijn aan de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K complexaanduiding 1403-A appartementsindices 110 en/of 111 en/of 112 en/of 114 en/of 115.*

Koper en Verkoper komen overeen dat deze verplichting tot dulden bij deze bij wege van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 248 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek door Verkoper aan Koper opgelegd, welke verplichting door Verkoper bij dezen wordt aanvaardt.

2. *Koper dient te dulden dat zich aan de galerij en zijgevel ter plekke van het appartementsrecht met index 269 een afvoerpijp bevindt van de ondergelegen horeca/winkelruimte, zijnde het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K complexaanduiding 1403-A appartementsindex 115.*

Koper en Verkoper komen overeen dat deze verplichting tot dulden bij deze bij wege van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 248 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek door Verkoper aan Koper opgelegd, welke verplichting door Verkoper bij dezen wordt aanvaardt.

6.7. de Erfpachtakte waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Met betrekking tot het door Erfpachter te zijnen behoeve voorbehouden en derhalve bij deze akte gevestigde recht van erfpacht, gelden de volgende bepalingen.

"Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze akte wordt verstaan onder:

- a. **"Aandeel"**: *Het aandeel (breukdeel) van het Appartementsrecht in de gemeenschap als bedoeld in artikel 5:113 van het Burgerlijk Wetboek, welke gemeenschap voor wat betreft het Appartementsrecht bestaat uit het Registergoed.*
- b. **"Afkoopfactor"**: *vijf en twintig (25) in de periode van dertig (30) jaar na het vestigen van het Erfpachtrecht en na die periode zoals berekend op grond van artikel 6 lid 4.*
- c. **"Bloot-eigendom"**: *het Appartementsrecht belast met het Erfpachtrecht.*
- d. **"Erfpachter"**: *de gerechtigde tot het Erfpachtrecht alsmede, na splitsing van het Erfpachtrecht in appartementsrechten, een appartementseigenaar;*
- f. **"Erfpachtrecht"**: *het recht van erfpacht met betrekking tot het Appartementsrecht;*
- g. **"Erfverpachter"**: *de gerechtigde tot de Bloot-eigendom van het Appartementsrecht.*

- h. **"Appartementsrecht"**: het appartementsrecht rechtgevend op achtendertig (38) woningen gelegen op de eerste en tweede verdieping, bergingen in het souterrain, trappenhuis/technische ruimte, noodtrap en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Cassandraplein (thans nog ongenummerd) en Muzenlaan (thans nog ongenummerd) te Eindhoven, kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K complexaanduiding 1403-A appartementsindex 113, uitmakende het een duizend een honderd acht en zeventig/ tien duizendste (1.178/10.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het Registergoed.
- i. **"Gebouw"**: het/de gebouw(en) dat (die) is (zijn) begrepen in gemeenschap bestaande uit het Registergoed.
- j. **"Gebruikseenheid"**: het/de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte(n) van het Gebouw, tot welk gebruik het Appartementsrecht recht geeft en/of, na splitsing in appartementsrechten van het Erfpachtrecht, het/de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte(n) van het Gebouw, tot welk gebruik het bij gemelde splitsing ontstane appartementsrecht geeft.
- h. **"Grond"**: de tot het Registergoed behorende grond;
- i. **"Grondaandeel"**: het Aandeel van het Appartementsrecht in de Grond, berekend door het breukdeel van het Appartementsrecht te vermenigvuldigen met de totale oppervlakte van de Grond, derhalve bedragende (uitgedrukt in centiaren) zes honderd een en dertig een en veertig/honderdste centiaren (631,41ca).
- j. **"Maandelijkse canon"**: de geldsom die Erfpachter maandelijks moet betalen aan Erfverpachter op grond van het Erfpachtrecht voor het gebruik van het Grondaandeel.
- k. **"Opstal"**: de tot het Registergoed behorende en op de Grond gebouwde opstal(len) casu quo de, in geval van splitsing in appartementsrechten, in de splitsing betrokken opstal(len);
- l. **"Registergoed"**: de in de (hoofd)splitsing in appartementsrechten betrokken registergoederen waarvan het Appartementsrecht deel uitmaakt, bestaande uit commerciële ruimten, een medisch centrum, negentien maisonnettes, zestig woningen in twee woontorens, een parkeergarage met drie en negentig parkeerplaatsen, bergingen en verder toebehoren, met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend als Cassandraplein, kadastraal bekend gemeente Woensel sectie K nummers 2101, 2102, 2103, 2105, 2106, 2108, 2111, 2122, 2114 en 2116, respectievelijk groot acht en dertig centiare (38 ca), vier are en negentien centiare (04.19 a), zestien are en vier en zestig centiare (16.64 a), twee are en dertien centiare (02.13 a), achttien are en zes en negentig centiare (18.96 a), zes en twintig centiare (26 ca), twee are en zeven en zestig centiare (02.67 a), drie are en acht en dertig centiare (03.38 a), vier are en vier centiare (04.04 a) en vijf en negentig centiare (95 ca).

Artikel 2. Duur

Het Erfpachtrecht vangt aan op heden en is gevestigd voor onbepaalde tijd.

Artikel 3. Maandelijkse canon

1. Erfpachter is verplicht bij vooruitbetaling aan de Erfverpachter ter zake van het Erfpachtrecht de Maandelijkse canon te betalen.
De bij aanvang van het Erfpachtrecht verschuldigde Maandelijkse canon bedraagt: **acht duizend twee honderd drie en dertig euro en drie en dertig eurocent (EUR 8.233,33)**, zulks nog zonder inachtneming van de hierna in deze akte vermelde (gedeeltelijke) afkoop van de canonverplichting.

2. *Indien over de Maandelijkse canon omzetbelasting is verschuldigd, wordt de Maandelijkse canon daarmee verhoogd.*
3. *De verplichting tot het betalen van de Maandelijkse canon vangt aan op heden.*
4. *Alle betalingen van de Maandelijkse canon en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting moeten geschieden door middel van een incassovolmacht verstrekt door Erfpachter aan Erfverpachter. Het is Erfpachter niet toegestaan de incassovolmacht in te trekken.*
5. *Indien het gebruikmaken van een incassovolmacht als betalingsmethode niet langer mogelijk is of op overwegende bezwaren stuit, zulks ter beoordeling van Erfverpachter, zal Erfpachter terstond gebruikmaken van de door Erfverpachter alsdan te kiezen betalingsmethode.*
6. *In geval van splitsing in appartementsrechten zal de Maandelijkse canon door de vereniging van eigenaars voor en namens de appartementseigenaars voldaan worden aan de Erfverpachter.*

De appartementseigenaars zullen het door iedere appartementseigenaar afzonderlijk verschuldigde aandeel in de Maandelijkse canon voldoen aan de vereniging van eigenaars, welke laatstgenoemde de vergoeding voor en namens de appartementseigenaars, overeenkomstig het bepaalde in de eerste zin, zal (door)betalen aan de Erfverpachter.

Het aandeel van iedere appartementseigenaar in de Maandelijkse canon is gelijk aan het breukdeel waartoe het appartementsrecht rechtgeeft in de gemeenschap.

De vereniging van eigenaars is op grond van het bepaalde in artikel 5:115 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek hoofdelijk aansprakelijk voor verschuldigde canon. In geval van splitsing in appartementsrechten is de vereniging van eigenaars verplicht om in jaarlijks vast te stellen begroting een post op te nemen ter grootte van de in een jaar verschuldigde canon.

Artikel 4 Jaarlijkse verhoging canon

1. *De Maandelijkse canon wordt telkens op één januari automatisch verhoogd volgens het hierna bepaalde:*
 - a. *het bedrag van de Maandelijkse canon verschuldigd in tweeduizend elf en elk jaar volgend op dat jaar, is met afronding op hele centen naar boven, gelijk aan de Maandelijkse canon verschuldigd over de maand december in het voorafgaande jaar – de “basismaand” – vermenigvuldigd met één komma nul (1,0), of, indien dat hoger is, met de hierna onder 1.b te vermelden breuk;*
 - b. *van de hiervoor onder 1.a bedoelde breuk wordt de teller gevormd door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar waarin de basismaand zich bevindt en de noemer door het consumentenprijsindexcijfer over september van het jaar onmiddellijk voorafgaande aan het jaar waarin de basismaand zich bevindt.*

Voornoemde verhoging is eveneens van toepassing indien de Erfverpachter geen mededeling hiervan heeft gedaan aan Erfpachter; Erfpachter zal de verhoging dan toch verschuldigd zijn.
2. *Onder het in lid 1.b. van dit artikel bedoelde consumentenprijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek – verder te noemen het “Bureau” – of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te publiceren consumentenprijsindexcijfer, reeks alle*

huishoudens (jaar-op-jaarmethode) gebaseerd op het meest recente basisjaar dat het Bureau hanteert.

3. Mocht het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd overgaan tot publicatie van consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (jaar-op-jaarmethode) ("CPI") op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet.
4. Indien het Bureau of de instantie die de werkzaamheden van het Bureau heeft overgenomen of voortgezet te eniger tijd wordt opgeheven zonder dat zijn werkzaamheden door een andere instantie zijn overgenomen of voortgezet, of indien te eniger tijd de publicatie van de hiervoor vermelde statistische gegevens mocht worden gestaakt, dan zullen de Erfverpachter en Erfpachter in onderling overleg andere statistische gegevens aanvaarden, die in redelijkheid eenzelfde inzicht verschaffen als de Erfverpachter en Erfpachter bij de uitgifte in Erfpacht voor ogen stond. Wanneer partijen op dit punt geen overeenstemming bereiken, zullen zij dit als een geschil beschouwen dat overeenkomstig artikel 22 aan het gerecht kan worden voorgelegd.

Artikel 5. Aanpassing canon na dertig (30) jaar

1. Niettegenstaande de leden 1 tot en met 4 van artikel 4 wordt de Maandelijke canon na verloop van dertig (30) jaar na het vestigen van het Erfpachtrecht aangepast aan de dan geldende reële rente en daarna telkens na verloop van dertig (30) jaar na het aanpassen van de Maandelijke canon op grond van dit artikel 5.
2. De in artikel 5 lid 1 genoemde aanpassing van de verschuldigde Maandelijke canon wordt berekend door de Maandelijke canon (op hele maanbasis) voor de aanpassing ("A") te vermenigvuldigen met de Afkoopfactor die geldt in de periode vóór de aanpassing ("B") en vervolgens het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met de som van de dan geldende reële rente ("C") en een opslag van een en tweetiende procent (1,2 %).
In formule: $(A \times B) \times (C + 1,2\%) = \text{aangepaste Maandelijke canon.}$
3. De ten tijde van een in artikel 5 lid 1 genoemde aanpassing geldende reële rente wordt door de Erfverpachter afgeleid uit een liquide, inflatiegerelateerde obligatie uitgegeven door de Staat der Nederlanden (of indien deze niet beschikbaar zou zijn, van een andere Europese staat met een credit rating die vergelijkbaar is met die van de Staat der Nederlanden) met een looptijd van dertig (30) jaar of een daarmee vergelijkbare looptijd op de dag die is gelegen vijf werkdagen vóór de aanpassing als bedoeld in artikel 5 lid 2. Indien de dan geldende reële rente lager is dan nul procent, wordt deze voor de berekening in artikel 5 lid 2 en artikel 6 lid 4 gelijkgesteld met nul procent (0%).

Artikel 6. Terugkoop en Afkoop

1. Ingeval van splitsing van het Erfpachtrecht in appartementsrechten heeft iedere appartementseigenaar afzonderlijk vanaf het tiende jaar na de vestiging van het Erfpachtrecht tot de eerste aanpassing van de canon na dertig (30) jaar op grond van artikel 5 en telkens vanaf het tiende jaar nadat de Maandelijke canon conform artikel 5 is aangepast tot de eerstvolgende aanpassing van de canon op

grond van artikel 5 het recht om de canonverplichting terzake het appartementsrecht eeuwigdurend af te kopen. Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de datum van afkoop een schriftelijke mededeling te doen. De afkoopprijs voor de betreffende Erfpachter wordt berekend door de Maandelijkse canon (op hele maandbasis) verschuldigd in de maand van de afkoop ("A") te vermenigvuldigen met twaalf en vervolgens door het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met de som van Afkoopfactor die geldt in de periode vóór de afkoop ("B") en een opslag van zes (6).

In formule: $(A \times 12) \times (B + 6) = \text{afkoopprijs}$.

2. Ingeval van splitsing van het Erfpachtrecht in appartementsrechten heeft iedere appartementseigenaar afzonderlijk voorts telkens na dertig (30) jaar op de dag dat de canon op grond van artikel 5 lid 1 wordt aangepast het recht om de canonverplichting terzake het appartementsrecht eeuwigdurend af te kopen. Hiertoe dient Erfpachter aan Erfverpachter minimaal een maand voor de datum van de afkoop een schriftelijke mededeling te doen. De afkoopprijs voor de betreffende Erfpachter wordt in dat geval berekend door de Maandelijkse canon (op hele maandbasis) verschuldigd in de maand van de afkoop ("A") te vermenigvuldigen met twaalf en vervolgens door het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met de Afkoopfactor die geldt in de periode vóór de afkoop ("B").

In formule: $(A \times 12) \times (B) = \text{afkoopprijs}$.

Na deze dag zal afkoop voor een periode van tien (10) jaar niet mogelijk zijn.

3. Tegelijk met de aanpassing van de Maandelijkse canon als bedoeld in artikel 5 lid 1, wordt de Afkoopfactor aangepast. De Afkoopfactor in de maand na de aanpassing is gelijk aan een breuk – afgerond op twee cijfers achter de komma, waarvan de teller gelijk is aan één (1) en waarvan de noemer wordt gevormd door de som van de dan geldende reële rente als bedoeld in artikel 5 lid 3 ("A") en een opslag van één en tweestiende procent (1,2%).

In formule: $1 / (A+1,2\%) = \text{aangepaste Afkoopfactor}$.

4. In het geval van afkoop van de canonverplichting zullen in de onderlinge verhouding tussen Erfverpachter en de betreffende appartementseigenaar de navolgende erfpachtvoorwaarden geen toepassing meer hebben:

- artikel 3
- artikel 4
- artikel 5
- artikel 7
- artikel 8
- artikel 10
- artikel 11
- artikel 12
- artikel 13
- artikel 14
- artikel 15
- artikel 16
- artikel 17
- artikel 19

5. *Ingeval een appartementseigenaar als hiervoor bedoeld van zijn afkooprecht gebruik heeft gemaakt zijn appartementsrecht overdraagt zullen de leden 4 en 5 als kwalitatieve rechten overgaan op zijn rechtsopvolger(s).
De Erfverpachter is verplicht om bij overdracht van de bloot-eigendom zijn verplichtingen indien en voorzover noodzakelijk op te leggen aan zijn rechtsopvolgers een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 van deze erfpachtvoorwaarden.*
6. *Ingeval van splitsing van het Erfpachtrecht in appartementsrechten en op voorwaarde dat de canonverplichtingen ten aanzien van alle appartementsrechten eeuwigdurend zijn afgekocht zijn de appartementseigenaren gezamenlijk bevoegd om van de Erfverpachter te verlangen dat deze voor rekening van de appartementseigenaren meewerkt aan een overdracht om niet van de Bloot-eigendom aan de appartementseigenaren.*
7. *Indien de appartementseigenaren gebruik maken van hun recht de Bloot-eigendom terug te kopen op grond van dit artikel 6, dan dienen de appartementseigenaren het Appartementsrecht te aanvaarden in de staat waarin het Appartementsrecht casu quo de Gebruikseenheid zich op het moment van de (terug)levering van de Bloot-eigendom aan de appartementseigenaren bevindt met alle lusten en lasten en alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken van dien en zal de Erfverpachter geen bijzondere garanties aangaande het Hoofdappartementsrecht casu quo de Gebruikseenheid aan de appartementseigenaren verstrekken.
De appartementseigenaren zullen de Erfverpachter niet aansprakelijk stellen, en Erfverpachter is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van (technische) gebreken aan de Gebruikseenheid en/of de Grond.
De appartementseigenaren vrijwaren de Erfverpachter tegen en zullen haar volledig schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking hebben op de Gebruikseenheid en/of de Grond, waaronder begrepen doch niet beperkt tot aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan de Gebruikseenheid en/of de Grond.
Alle kosten terzake de terugkoop van de Bloot-eigendom, als hiervoor bedoeld, daaronder begrepen de notariële kosten, het kadastrale recht en de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de appartementseigenaren.*

Artikel 7. Geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van Maandelijkse canon

Erfpachter kan geen vermindering, kwijtschelding of teruggave van de Maandelijkse canon vorderen wegens schade of onheilen van welke aard ook aan, noch wegens enig gemis van het genot, of het teniet gaan van de Gebruikseenheid.

Artikel 8. Betaling

1. *Indien een termijn van de Maandelijkse canon niet op de verschijndag door de Erfverpachter is ontvangen, wordt die Maandelijkse canon voor elke sinds die verschijndag ingegane maand van latere ontvangst, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, verhoogd met de boete bedoeld in artikel 20.*
2. *Een gedeeltelijke betaling door Erfpachter van het door hem aan Erfverpachter verschuldigde wordt in de eerste plaats aangemerkt als een betaling van vorenbedoelde boete.*

3. *Indien Erfpachter twee maanden na de verschijndag van een termijn van de Maandelijke canon nog in verzuim is in de betaling daarvan, kan, indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, de hypotheekhouder hiervan door Erfverpachter in kennis worden gesteld.*
4. *Alle andere bedragen dan hiervoor in dit artikel bedoeld welke Erfpachter aan Erfverpachter inzake het Erfpachtrecht is verschuldigd, moeten worden betaald op dezelfde wijze als de termijnen van de Maandelijke canon, binnen veertien dagen nadat Erfpachter tot voldoening daarvan is verzocht. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing.*
5. *Elke betaling door Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die Erfpachter daaraan geeft, ter voldoening van het aan Erfverpachter verschuldigde in de hierna te vermelden volgorde:*
 - a. *de verschuldigde boetes;*
 - b. *de verschuldigde rente en de verhogingen daarvan;*
 - c. *andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan Erfverpachter heeft (waaronder begrepen, doch niet uitsluitend, lasten, herstellingen, belastingen of rechten en/of bijdragen als bedoeld in artikel 9 lid 5);*
 - d. *de verschuldigde Maandelijke canon.*
6. *Korting of verrekening van de door Erfpachter verschuldigde Maandelijke canon is aan de Erfpachter niet toegestaan.*

Artikel 9. Lasten, herstellingen en belastingen

1. *Niettegenstaande het overigens in deze akte bepaalde verplicht de Erfpachter zich ten opzichte van de Erfverpachter tot nakoming van alle verplichtingen die de Erfverpachter heeft als eigenaar van het Appartementsrecht uit hoofde van het splitsingsreglement en deze verplichtingen als eigen verplichtingen te voldoen.*
2. *Alle lasten, zowel de gewone als de buitengewone, en alle herstellingen van het Hoofdappartementsrecht casu quo de Gebruikseenheid worden tijdens de duur van het Erfpachtrecht door Erfpachter gedragen en verricht.*
3. *Alle belastingen en rechten, bestaande en toekomstige, - daaronder begrepen onroerende zaaksbelasting, waterschapsbelasting en milieuheffingen - die tijdens de duur van het Erfpachtrecht geheven worden ter zake van het Appartementsrecht - ook die bij de Erfverpachter worden geheven als bloot eigenaar - zijn voor rekening van Erfpachter.*
4. *De Erfpachter is (hoofdelijk) aansprakelijk voor de bijdrage(n) aan de (hoofd-)vereniging van eigenaars.*
Alle bijdragen aan de (hoofd-)vereniging van eigenaars, zowel bestaande als toekomstige, waaronder begrepen bijdragen voor regulier en bijzonder onderhoud, herstel en wederopbouw en verzekeringspremies zijn voor rekening van de Erfpachter.
Indien de Erfpachter een bijdrage aan de (hoofd-)vereniging van eigenaars niet betaalt en de Erfverpachter door de (hoofd-)vereniging van eigenaars wordt verplicht tot betaling van deze bijdrage aan de vereniging van eigenaars, dan wordt de dan geldende maandcanon met vijf procent (5%) verhoogd met een afronding op hele centen naar boven, onverminderd de plicht van de Erfpachter tot vergoeding van deze bijdrage(n) aan de Erfverpachter als bedoeld in lid 5.

5. *Wanneer Erfverpachter lasten, herstellingen, belastingen, rechten en/of bijdragen als hiervoor in dit artikel bedoeld mocht hebben betaald of verricht, dient hij hiervan kennis te geven aan Erfpachter, die alsdan verplicht is het ter zake door de Erfverpachter betaalde bedrag onverwijld aan de Erfverpachter te betalen.*

Artikel 10. Bestemming, gebruik en onderhoud

1. *De bestemming van het Appartementsrecht is particuliere bewoning/gebruik ten behoeve van (particuliere) bewoning, een en ander in de ruimste zin van het woord.*
Erfpachter is verplicht het Appartementsrecht overeenkomstig de hiervoor omschreven bestemming te gebruiken en het is hem niet toegestaan het Appartementsrecht geheel of gedeeltelijk langer dan één jaar ongebruikt te laten.
2. *De Gebruikseenheid dient te voldoen aan de redelijke eisen van onderhoud en gebruik ten behoeve van de bestemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Indien ten tijde van de vestiging van het Erfpachtrecht de Gebruikseenheid (als onderdeel van het Gebouw) nog gebouwd of afgebouwd moet worden, is de Erfpachter verplicht tot het (doen) (af)bouwen van de Gebruikseenheid.*
3. *Erfverpachter kan van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel schriftelijk ontheffing verlenen voor bepaalde tijd of tot wederopzegging en aan die ontheffing voorwaarden verbinden.*
4. a. *Erfpachter moet de Gebruikseenheid voor zijn rekening in behoorlijke staat onderhouden en de Gebruikseenheid in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan – waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – met bekwame spoed voor zijn rekening herbouwen of herstellen, zulks met inachtneming met het daaromtrent bepaalde in het splitsingreglement. Indien de vergadering van eigenaars niet tot herbouw besluit is het bepaalde in artikel 12 van overeenkomstige toepassing..*
 b. *Indien Erfpachter in geval van geheel of gedeeltelijk tenietgaan – waaronder begrepen het geheel of gedeeltelijk slopen – niet met bekwame spoed voor zijn rekening met herbouw of herstel aanvangt, is Erfverpachter gerechtigd de Maandelijkse canon met tien procent (10%) te verhogen.*
 c. *Het niet nakomen van de verplichting tot herbouw en/of herstel vormt een ernstige mate van tekortschieten van de Erfpachter als bedoeld in artikel 15 lid 3 van deze akte welk artikel is gebaseerd op artikel 87 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek hetgeen de Erfverpachter het recht geeft het Erfpachtrecht op te zeggen.*
 d. *Indien Erfpachter na daartoe door de Erfverpachter in gebreke te zijn gesteld niet binnen een (1) maand na ingebrekestelling aanvangt met het herstel en/of de herbouw van de Gebruikseenheid is de Erfpachter in verzuim en is de Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd die gelijk is aan het bedrag nodig ter dekking van alle te maken kosten voor herbouw en/of herstel van de Gebruikseenheid (de "**Herbouw en/of Herstelkosten**").*
De Herbouw en/of Herstelkosten worden vastgesteld door een door of vanwege de Erfverpachter aan te wijzen deskundige.
5. *Erfpachter is verplicht tijdig voor zijn rekening en risico passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht, zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand,*

lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gassen of vloeistoffen. Erfpachter is bovendien verplicht Erfverpachter terstond op de hoogte te stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in lid 8 van dit artikel voordoet of dreigt voor te doen.

6. *Erfpachter is jegens Erfverpachter aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht tenzij de Erfpachter bewijst dat hem, de personen die hij tot de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor hij aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is te verwijten.*
Erfpachter vrijwaart Erfverpachter tegen boetes die Erfverpachter worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van Erfpachter.
7. *Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van Erfpachter of van derden – en Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor aanspraken van derden ter zake - door het optreden en de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht, of ontstaan door het optreden en de gevolgen van weersomstandigheden, overstromingen, stijging of daling van het grondwaterpeil, natuurrampen, atoomreacties, gewapende conflicten, burgeroorlogen, opstanden, onlusten, molest en andere calamiteiten, alles behoudens in geval van schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter.*
8. *Erfverpachter is niet aansprakelijk voor schade, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade, van Erfpachter ten gevolge van belemmeringen in het gebruik van de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht die derden veroorzaken, tenzij in geval van grove schuld of ernstige nalatigheid van Erfverpachter dienaangaande.*
9. *Erfpachter moet gedogen dat op, in, aan, of boven de Grond casu quo het Gebouw casu quo de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht zoveel en zodanig palen, draden, kabels, leidingen, antennes, isolatoren, rozetten, schakelkasten, reclameborden, lichtreclames en andere voorwerpen worden aangebracht of in stand gehouden dan wel worden hersteld of vernieuwd indien en wanneer Erfverpachter daartoe verplicht wordt door derden, waaronder begrepen overheden, alsmede indien dat door Erfverpachter in redelijkheid wordt verlangd. Voorts moet Erfpachter er voor zorg dragen dat al hetgeen krachtens het hier bepaalde is aangebracht aanwezig blijft.*
Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, herstellen of vernieuwen van de in de vorige zin bedoelde voorwerpen wordt door Erfverpachter naar zijn keuze op zijn kosten hersteld of vergoed.
10. *Het is Erfpachter niet toegestaan de Grond casu quo het Gebouw casu quo de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht (mede) te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen waarvan naar het oordeel van Erfverpachter schade, gevaar, hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand, hygiëne of het milieu is te duchten.*
11. *Erfverpachter kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van de Grond casu quo het Gebouw casu quo de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht of naburige percelen, dan wel*

tot vergoeding van enige schade. Erfpachter kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van de Grond casu quo het Gebouw casu quo de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht.

12. *Erfpachter vrijwaart Erfverpachter voor elke aantasting door verontreiniging van het de Grond casu quo het Gebouw casu quo de Gebruikseenheid casu quo het Appartementsrecht, het grondwater en het eventueel daartoe behorende oppervlaktewater daaronder begrepen.*

Artikel 11. Verzekering

1. *Erfpachter is verplicht deel te nemen in de door of vanwege de (hoofd)vereniging van eigenaars afgesloten verzekering overeenkomstig het bepaalde in het splitsingsreglement. Indien een dergelijke verzekering niet is afgesloten is de Erfpachter verplicht de Gebruikseenheid op zijn kosten voldoende te verzekeren en verzekerd te houden naar herbouwwaarde tegen gevaren waartegen het gebruikelijk is een verzekering te sluiten. In ieder geval is Erfpachter alsdan verplicht de Gebruikseenheid tegen brand, storm, blikseminslag en ontploffing te verzekeren.
De verzekering moet plaatsvinden bij een solide Nederlandse maatschappij.*
2. *Het bewijs van de in lid 1 van dit artikel bedoelde verzekering moet op eerste verzoek van de Erfverpachter onverwijld aan hem worden getoond.*
3. *Wordt aan één of meer van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen niet door Erfpachter voldaan, dan heeft de Erfverpachter het recht voor rekening van Erfpachter de desbetreffende verzekering aan te gaan.*

Artikel 12. Verpanding verzekeringspenningen

1. *Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de op grond van artikel 10 lid 4 op de Erfpachter rustende verplichting tot herstel of wederopbouw van de Gebruikseenheid in geval van geheel of gedeeltelijk teniet gaan daarvan, vestigt de Erfpachter bij dezen ten behoeve van de Erfverpachter, die dit bij dezen aanvaardt, een eerste recht van stil pand op de rechten tot uitkering van verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de terzake de Gebruikseenheid afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst.
De Erfpachter is verplicht om de Erfverpachter met bekwame spoed (schriftelijk) te berichten indien zich een schadeveroorzakende gebeurtenis heeft voorgedaan.
De Erfpachter heeft het recht om van de genoemde verpanding mededeling te doen aan de betreffende verzekeringsmaatschappij.
De Erfverpachter confirmeert zich ten aanzien van (de mogelijke) uitkering van verzekeringspenningen omtrent het daaromtrent bepaalde in het splitsingsreglement.
De Erfverpachter is verplicht de gelden die als gevolg van de mogelijke uitoefening van het pandrecht aan hem beschikbaar worden gesteld ten volle te besteden aan herstel of wederopbouw van de Gebruikseenheid.
De Erfpachter zal daartoe de beschikbare gelden plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de (hoofd-)vereniging van eigenaars, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de Erfverpachter.*

De Erfverpachter is nimmer gehouden meer bij te dragen aan het herstel of de wederopbouw van de Gebruikseenheid dan voor maximaal het bedrag van de uitkering.

De Erfpachter is verplicht om bij te dragen in (zijn aandeel in) het tekort indien de uitkering uit hoofde van de verzekeringsovereenkomst het herstel of de wederopbouw van de Gebruikseenheid niet geheel voldoende is, een en ander met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in het splitsingsreglement.

De Erfpachter garandeert tot voormelde verpanding bevoegd te zijn.

2. *Ingeval van vestiging van een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht heeft de hypotheekhouder ex artikel 3:229 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek een pandrecht op de rechten tot uitkering van verzekeringspenningen die de Erfpachter heeft uit hoofde van de terzake de Opstal afgesloten (schade)verzekeringsovereenkomst. Het pandrecht van de hypotheekhouder heeft ex artikel 3:229 lid 2 Burgerlijk Wetboek een rang hoger dan dat van de Erfverpachter.*

Artikel 13. Overgang onder algemene en bijzondere titel; beperkte rechten

1. *Indien Erfpachter natuurlijk persoon overlijdt of de goederengemeenschap ontstaan door huwelijk of partnerregistratie waarvan het Erfpachtrecht deel uitmaakt bij zijn leven wordt ontbonden dan wel Erfpachter rechtspersoon wordt ontbonden of ten gevolge van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens een geheel ingevuld formulier A waarvan een model als **Bijlage A** aan de akte is gehecht.*
2. *Erfpachter is bevoegd het Erfpachtrecht zonder toestemming van de Erfverpachter te vervreemden of met vruchtgebruik of hypotheek te belasten en in huur of enig ander gebruiksrecht te geven, zulks met inachtneming van het in lid 7 van dit artikel bepaalde.*
3. *Erfpachter is verplicht ingeval van overdracht of toebedeling van het Erfpachtrecht, de verkrijger van het Erfpachtrecht zich te doen verplichten tot nakoming van alle niet krachtens het Erfpachtrecht uit de akte voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen.*
4. *De ten tijde van een overdracht of toebedeling geldende Afkoopfactor en de hoogte van de als dan verschuldigde Maandelijkse canon dienen conform de opgave van Erfverpachter te worden genoemd in de notariële akte waarmee een overdracht of toebedeling door de Erfpachter plaatsheeft.*
5. *Ingeval van vervreemding of toebedeling van het Erfpachtrecht moet de verkrijger van het Erfpachtrecht binnen twee maanden na voornoemde vervreemding of toebedeling aan Erfverpachter doen toekomen een geheel ingevuld formulier A, als voormeld, samen met een afschrift of uittreksel van de desbetreffende in de openbare registers overgeschreven notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen. Voorts dient de verkrijger van het Erfpachtrecht voorafgaand aan voornoemde verkrijging aan Erfverpachter doen toekomen een geheel ingevuld formulier C waarvan een model als **Bijlage C** aan deze akte is gehecht, zodat de automatische incasso betreffende de betaling van de Maandelijkse canon zeker gesteld is.*
6. *Indien de rechtspersoon Erfverpachter wordt ontbonden of ten gevolge van een juridische fusie of splitsing ophoudt te bestaan, zijn de gezamenlijke verkrijgers*

van het Erfpachtrecht verplicht daarna binnen twee maanden kennis te geven aan Erfpachter door middel van een aangetekende brief met bericht van ontvangst.

7. Erfpachter is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfverpachter niet bevoegd:
- a. het Appartementsrecht te belasten met een recht van ondererfpacht;
 - b. het Erfpachtrecht te belasten met erfdienstbaarheden;
 - c. het Erfpachtrecht te splitsen in appartementsrechten;
 - d. tot het aangaan van kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Erfpachtrecht;
 - e. het Erfpachtrecht te belasten met enig ander (toekomstig) goederenrechtelijk genotsrecht;
 - f. de bestemming van het Appartementsrecht te wijzigen;
 - g. het Erfpachtrecht te splitsen door overdracht of toedeling van de erfpacht op een gedeelte van het Appartementsrecht;
 - h. het Erfpachtrecht te vervreemden zolang de Erfpachter niet heeft voldaan aan zijn plicht tot herstel of herbouw van de Gebruikseenheid als bedoeld in artikel 10 lid 4 sub a.
 - i. het Aandeel te wijzigen.

De Erfverpachter is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

8. Aangezien de waarde van de Bloot-eigendom bij aanvang van het Erfpachtrecht is gebaseerd op het Grondaandeel en de waarde van de Grond per centiare per de datum van de aanvang van het Erfpachtrecht, zullen Erfverpachter en Erfpachter zich inspannen om te voorkomen dat het Grondaandeel wordt verkleind. Ter uitvoering van artikel 13 lid 7 sub i zal Erfpachter als houder van het stemrecht in de vergadering van eigenaars tegen besluiten tot wijziging van de akte van splitsing of tot opheffing van de splitsing stemmen en als houder van een beperkt recht op het Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:139 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek geen toestemming verlenen aan een wijziging van de akte van splitsing of een opheffing van de splitsing.
- Ingeval het Grondaandeel desondanks wordt verkleind, is Erfverpachter gerechtigd het Erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk, ter bepaling van Erfverpachter, terug te verkopen aan Erfpachter en Erfpachter is in dat geval gehouden het Erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk terug te kopen van de Erfverpachter. De voorwaarden voor deze terug(ver)koop zijn gelijk aan de voorwaarden voor een terugkoop als bedoeld in artikel 6 lid 1.

Artikel 14. Verhuur

1. Erfpachter is bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfverpachter de Gebruikseenheid te verhuren, onder de voorwaarde dat:
- a. de huurovereenkomst eindigt wanneer het Erfpachtrecht, op welke grond dan ook, eindigt;
 - b. de huurovereenkomst niet in strijd is met deze akte, dit in het bijzonder doch niet uitsluitend met betrekking tot de bepalingen omtrent bestemming, het gebruik en het onderhoud van de Gebruikseenheid;
 - c. Erfpachter de huurder in het bezit stelt van een kopie van deze akte; en

- d. *In de huurovereenkomst schriftelijk is vermeld dat de alle huidige en toekomstige vorderingen uit hoofde van de huurovereenkomst zijn verpand aan de Erfverpachter.*
2. *Erfpachter is gehouden te vestigen en vestigt, voor zover vereist, hierbij (en iedere opvolgende Erfpachter vestigt met het overnemen van het Erfpachtrecht) een eerste pandrecht ten behoeve van Erfverpachter tot een bedrag gelijk aan twaalf maal de geldende Maandelijkse canon op alle huidige en toekomstige vorderingen uit huurovereenkomsten die zijn of zullen worden aangegaan met betrekking tot de Gebruikseenheid tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uit deze akte.*
 3. *Erfpachter verleent hierbij aan Erfverpachter een onherroepelijke volmacht om die handelingen te verrichten die nodig zijn om Erfverpachter in staat te stellen om op enig moment haar rechten als houder van een eerste openbaar pandrecht uit te kunnen oefenen ten aanzien van de vorderingen en met in achtneming van de beperkingen vermeld in lid 2.*

Artikel 15. Afstand. Opzegging

1. *Erfpachter kan eenzijdig geen afstand doen van het Erfpachtrecht, noch de Erfpacht opzeggen.*
2. *Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter niet worden opgezegd, behoudens het bepaalde in lid 3 van dit artikel.*
3. *Het Erfpachtrecht kan door Erfverpachter worden opgezegd, indien:*
 - a. *Erfpachter in verzuim is de Maandelijkse canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen, of*
 - b. *Erfpachter in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.*
4. *Indien het Erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, is Erfverpachter, alvorens het Erfpachtrecht overeenkomstig het in lid 3 van dit artikel bepaalde te kunnen opzeggen, verplicht de hypotheekhouder van zijn voornemen tot opzegging in kennis te stellen en de hypotheekhouder gedurende drie maanden de gelegenheid te geven voor zover mogelijk aan de verplichtingen van Erfpachter in diens plaats te voldoen, dan wel het Erfpachtrecht te executeren op een van de wijzen als bepaald in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek op door hem vast te stellen voorwaarden.*
5. *Iedere opzegging geschiedt bij exploit.*
6. *De opzegging door Erfverpachter als bedoeld in lid 3 van dit artikel geschiedt ten minste een maand voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.*
7. *Ingeval van splitsing in appartementsrechten geldt de opzeggingsmogelijkheid als bedoeld in artikel 15 lid 3 sub a eerst op het moment dat de gehele Maandelijkse Canon terzake het Erfpachtrecht over twee achtereenvolgende jaren onbetaald is gebleven.*
8. *Indien, ingeval van splitsing in appartementsrechten, de Maandelijkse Canon betreffende een bepaald appartementsrecht over twee achtereenvolgende jaren onbetaald gebleven is, dan kan dat appartementsrecht door de rechter op vordering van de Erfverpachter aan de Erfverpachter worden toegewezen. De dagvaarding moet op straffe van niet-ontvankelijkheid binnen acht dagen worden betekend aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger in de openbare registers staan ingeschreven.*

Door inschrijving in de openbare registers van het vonnis waarbij de toewijzing is uitgesproken, gaat het appartementsrecht over op de Erfverpachter en gaan de daarop rustende beperkte rechten en beslagen teniet.

Deze inschrijving geschiedt niet, voordat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan. Na deze inschrijving is de Erfverpachter verplicht de waarde die het appartementsrecht heeft op het tijdstip van de inschrijving aan de gewezen appartementseigenaar te vergoeden, na aftrek van al hetgeen de Erfverpachter van de gewezen appartementseigenaar te vorderen heeft uit hoofde van het Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter gemaakt kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen en kosten voor de afkoop van eventuele huurders, terwijl een eventueel restant – behoudens het in het vierde lid van artikel 16 bepaalde – wordt uitgekeerd aan de gewezen appartementseigenaar.

De waarde van het appartementsrecht als in de vorige zin bedoeld is gelijk aan de verkoopprijs van het appartementsrecht op een door of vanwege de Erfverpachter te houden openbare veiling.

De Erfverpachter is gehouden om binnen zes maanden na de datum van de inschrijving in de openbare registers van het vonnis waarbij de toewijzing is uitgesproken.

Artikel 16. Gevolgen van opzegging van het Erfpachtrecht

1. *Indien het Erfpachtrecht is geëindigd overeenkomstig het hiervoor in artikel 15 lid 3 bepaalde, verkrijgt Erfverpachter de (volle) eigendom van het Appartementsrecht.*
2. *Erfverpachter is echter gehouden binnen zes maanden na het eindigen van het Erfpachtrecht bij openbare veiling een – eveneens voor onbepaalde tijd – in alle opzichten gelijk Erfpachtrecht te vestigen als is geëindigd.
Erfverpachter is ontheven van de verplichting tot het vestigen van een Erfpachtrecht als in de vorige zin van dit lid bedoeld, indien tijdens vorenbedoelde veiling blijkt dat er geen gegadigden zijn. In dat geval is Erfverpachter verplicht met in achtname van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 Burgerlijk Wetboek de waarde van het Erfpachtrecht aan Erfpachter te vergoeden.*
3. *Op de door Erfverpachter ontvangen tegenprestatie voor vorenbedoelde vestiging, wordt door Erfverpachter in mindering gebracht al hetgeen Erfverpachter van Erfpachter te vorderen heeft uit hoofde van het geëindigde Erfpachtrecht, daaronder begrepen alle door Erfverpachter gemaakte kosten, zoals verbeurde boetes, de kosten van invordering van boetes, notariskosten, verschuldigde belastingen, andere schulden die Erfpachter op grond van het in deze akte bepaalde aan de Erfverpachter heeft en kosten voor de afkoop van eventuele huurders, terwijl een eventueel restant – behoudens het in het vierde lid van dit artikel bepaalde – wordt uitgekeerd aan degene wiens Erfpachtrecht is geëindigd.*
4. *Indien het Erfpachtrecht met recht van hypotheek was bezwaard, heeft de hypotheekhouder een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid van dit artikel bedoelde restant tot het door hem te vorderen bedrag aan hoofdsom en rente en zo het Erfpachtrecht met meerdere hypotheeken was bezwaard, hebben de hypotheekhouders een zelfstandig recht jegens Erfverpachter op het in het vorige lid bedoelde restant – met als maximum*

hetgeen zij samen aan hoofdsom en rente te vorderen hebben – zodanig als gold het een verdeling van de koopprijs ingeval van executie van het Erfpachtrecht.

5. *Geen enkele betaling als in het derde en vierde lid van dit artikel bedoeld zal plaatsvinden alvorens het Appartementsrecht casu quo de Gebruikseenheid geheel – en overeenkomstig het in de onderhavige akte bepaalde – leeg en ontruimd ter beschikking van Erfverpachter is gesteld, een en ander ongeacht de door Erfpachter met eventuele huurders gemaakte afspraken.*

Artikel 17. Ontruiming

Indien na het einde van het Erfpachtrecht het Appartementsrecht casu quo de Gebruikseenheid niet vrijwillig wordt ontruimd is Erfpachter een direct opeisbare boete verschuldigd aan Erfverpachter van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal de dan geldende Maandelijkse canon en kan Erfverpachter op kosten van Erfpachter de ontruiming van het Appartementsrecht casu quo Gebruikseenheid uit kracht van de grosse van de onderhavige akte doen bewerkstelligen.

Artikel 18. Bescherming rechten hypotheekhouder

1. *De ter zake van het Erfpachtrecht gemaakte bedingen ten behoeve van een houder van een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht, kunnen slechts worden aangenomen door de mededeling van die hypotheekhouder aan de Erfverpachter door middel van een verklaring opgemaakt volgens formulier B waarvan een model als **Bijlage B** aan de akte is gehecht, met gelijktijdige overlegging van een afschrift of uittreksel van de desbetreffende notariële akte, op welk afschrift of uittreksel de dagtekening van de inschrijving moet voorkomen.*
2. *Zowel Erfpachter als de houder van een recht van hypotheek op het Erfpachtrecht is verplicht Erfverpachter kennis te geven van het teniet gegaan zijn van de hypotheek.*

Artikel 19. Mededelingen. Kennisgevingen

1. *Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden door Erfpachter gedaan bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. Alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en aanzeggingen worden door Erfverpachter gedaan per gewone brief, behoudens de opzegging bedoeld in lid 5 van artikel 15 die bij exploit moet geschieden. Erfverpachter zendt op gelijke wijze van alle mededelingen aan Erfpachter in verband met artikel 15 van deze akte een afschrift aan de hypotheekhouder. Ingeval van verzending per aangetekende brief met bericht van ontvangst, geldt dat bericht als bewijs van verzending. De hypotheekhouder kan zich er niet op beroepen dat hij tijdig verzonden stukken als hiervoor bedoeld niet of niet tijdig heeft ontvangen.*
2. *De kosten van alle exploiten op verzoek van Erfverpachter uitgebracht zijn voor rekening van Erfpachter.*

Artikel 20. Verzuim. Boete

1. *Indien Erfpachter niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist aan enige voor hem uit deze akte voortvloeiende verplichting voldoet, is Erfpachter zonder dat enige in gebreke stelling vereist is in verzuim door het enkele verloop van de termijn of het enkele niet, niet tijdig, niet volledig of niet juist nakomen van de desbetreffende verplichting.*
2. *Indien Erfpachter in verzuim is, is Erfpachter een onmiddellijk, zonder enige nadere ingebrekestelling opeisbare boete verschuldigd ter grootte van één*

procent (1%) van twaalf maal de dan geldende Maandelijkse canon voor elke dag, of een gedeelte van een dag, dat Erfpachter in verzuim is.

Erfverpachter kan de boete matigen.

3. De verschuldigde boete moet worden betaald binnen één maand nadat deze is opgeëist. De kosten van de invordering van de verschuldigde boete zijn voor rekening van Erfpachter.

Artikel 21. Hoofdelijkheid. Ondeelbaarheid

1. Indien het Erfpachtrecht aan meerdere (rechts)personen toebehoort, zijn deze jegens Erfverpachter hoofdelijk aansprakelijk voor de uit het Erfpachtrecht voor Erfpachter voortvloeiende verplichtingen.
2. De in lid 1 van dit artikel bedoelde verplichtingen zijn ondeelbaar.

Artikel 22. Geschillen

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van of in verband met de bepalingen die het Erfpachtrecht beheersen, ook al worden zij door slechts één partij of hun rechtverkrijgenden als zodanig aangemerkt, zullen bij uitsluiting worden beslecht door het gerecht van de plaats waar het Appartementsrecht is gelegen.

Artikel 23. Aantekening in openbare registers

Indien het Erfpachtrecht is geëindigd, zal Erfverpachter aantekening daarvan laten doen in de openbare registers.

Artikel 24. Wijzigingen

Elke aanvulling of wijziging van de bepalingen waaraan het Erfpachtrecht is onderworpen moet plaatsvinden bij notariële akte te verlijden ten overstaan van een door Erfverpachter aan te wijzen notaris.

Artikel 25. Derdenwerking

1. Voor het geval dat enige bepalingen van de akte door welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, zijn Erfpachter en Erfverpachter overeengekomen dat de in de Koopovereenkomst en deze erfpachtvoorwaarden vervatte (persoonlijke) verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek worden aangemerkt en als zodanig zullen overgaan op de rechtsopvolgers van Erfpachter.
2. Voor het geval de in lid 1 genoemde kwalitatieve verplichting(en) door welke oorzaak dan ook een rechtsopvolger van Erfpachter als Erfpachter niet binden, komen Erfpachter en Erfverpachter overeen dat de Erfpachter, evenals zijn rechtsopvolgers verplicht zijn – op straffe van een direct opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vierentwintig (24) maal het bedrag van de dan geldende Maandelijkse canon - de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Erfpachtrecht of vestiging van een beperkt recht als kettingbeding op te leggen aan de rechtsopvolgers door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Erfverpachter voortvloeiende rechten namens Erfverpachter aan te nemen. In verband met dit kettingbeding zijn Erfpachter en zijn rechtsopvolgers of toekomstige beperkt gerechtigden ter zake verplicht om in iedere akte van overdracht of vestiging van een beperkt recht naar de in de akte omschreven (persoonlijke) verplichtingen te verwijzen en deze letterlijk aan te halen.

Artikel 26. Slotbepalingen

1. Ter zake van het Erfpachtrecht kiezen Erfverpachter en Erfpachter voor de eerste keer woonplaats op het adres, vermeld in de comparitie van deze akte. De

Erfpachter kiest ten behoeve van Erfverpachter tevens woonplaats op het adres van het Appartementsrecht.

2. *Ter zake van de fiscale gevolgen van de onderhavige akte kiezen partijen woonplaats ten kantore van de Notaris.*

4.14 Afkoop canonverplichting

Verkoper koopt onder de opschortende voorwaarde van wijziging van de splitsing bij dezen de canonverplichting terzake het Erfpachtrecht af voor een bedrag van ad één miljoen drie honderd zeven en twintig duizend zeven en vijftig euro en twaalf eurocent (EUR 1.327.057,12), welke afkoop Koper bij dezen aanvaardt.

De Maandelijkse canon wordt berekend door de Grondwaarde te vermenigvuldigen met een percentage van vier procent (4 %) en het resultaat daarvan te delen door twaalf maanden.

In verband met de afkoop wordt de Maandelijkse canon wordt de Maandelijkse canon berekend door de Grondwaarde te verminderen met het bedrag van de afkoop en het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met vier procent (4 %), zodat de Maandelijkse canon als gevolg van de afkoop gelijk is aan drie duizend acht honderd negen euro en één en tachtig eurocent (EUR 3.809,81).

De wijze waarop de canonverplichting per appartementsrecht wordt vastgesteld zal blijken uit de akte van wijziging van splitsing.

4.15. Wijziging van de schuldplichtigheid

*Koper is ermee bekend dat Verkoper appartementsrechten wenst te verkopen aan particuliere kopers. Verkoper heeft te dien aanzien aangegeven dat hij de flexibiliteit wenst om de appartementsrechten te kunnen leveren met, zonder of gedeeltelijk met een canonverplichting. In verband daarmee zijn Koper en Verkoper in afwijking van het bepaalde in de Erfpachtvoorwaarden overeengekomen dat Verkoper het recht heeft om voorafgaand aan de levering aan een particuliere koper de canonverplichting (de "**Schuldplichtigheid**") van het alsdan te leveren appartementsrecht (eenmalig) te wijzigen conform de wens van die betreffende particuliere koper.*

Indien de Schuldplichtigheid van een appartementsrecht wordt gewijzigd geldt dat Koper aan Verkoper dient te voldoen het bedrag op grond waarvan de gewijzigde Schuldplichtigheid wordt vastgesteld. Het vorenbedoelde - door Koper alsdan aan Verkoper verschuldigde - bedrag bedraagt maximaal het bedrag van het aandeel van het betreffende appartementsrecht in de Grondwaarde.

De (gewijzigde) Schuldplichtigheid wordt vastgesteld door de waarde van het grondaandeel van het betreffende appartementsrecht te verminderen met het door de betreffende particuliere koper aan Verkoper verschuldigde bedrag terzake het door die koper afgekochte deel van de canonverplichting en het resultaat daarvan te vermenigvuldigen met het per de datum van wijziging van de Schuldplichtigheid geldende rentepercentage en het resultaat daarvan te delen door twaalf maanden, hetgeen alsdan resulteert in de alsdan geldende Maandelijkse canon voor het betreffende appartementsrecht.

Het bepaalde in dit artikel zal door Koper bij wege van kettingsbeding worden opgelegd aan zijn opvolgende verkrijger.

De verplichting tot opleggen van dit kettingsbeding eindigt per het moment dat Verkoper geen eigenaar meer is van de hierboven genoemde appartementsrechten."

Volmachten

Van de door de volmachtgever sub 1 verleende volmacht blijkt uit een notariële akte van volmacht op veertien april tweeduizend tien verleden voor de waarnemer van voornoemde notaris Verlinden.

Van de door de volmachtgever sub 2 verleende volmacht blijkt uit een notariële akte van volmacht op éénentwintig april tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Verlinden.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van mij, notaris.

Slotbepaling

De kopjes dienen ter vergroting van de leesbaarheid van deze akte en Verkoper noch Koper kan daaraan enig recht ontfen.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Eindhoven op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur vijfenvijftig

(Volgt ondertekening)

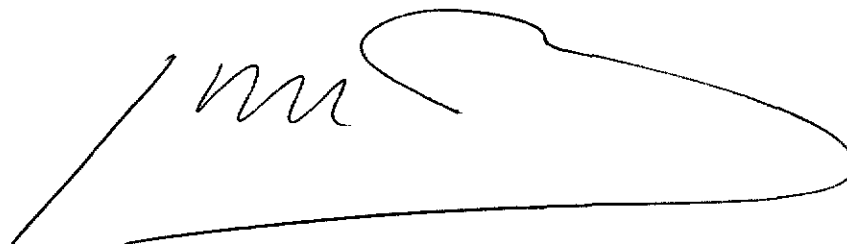
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) J.H.M.L.van Zutphen

Ondergetekende, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) J.H.M.L.van Zutphen

Ondergetekende, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

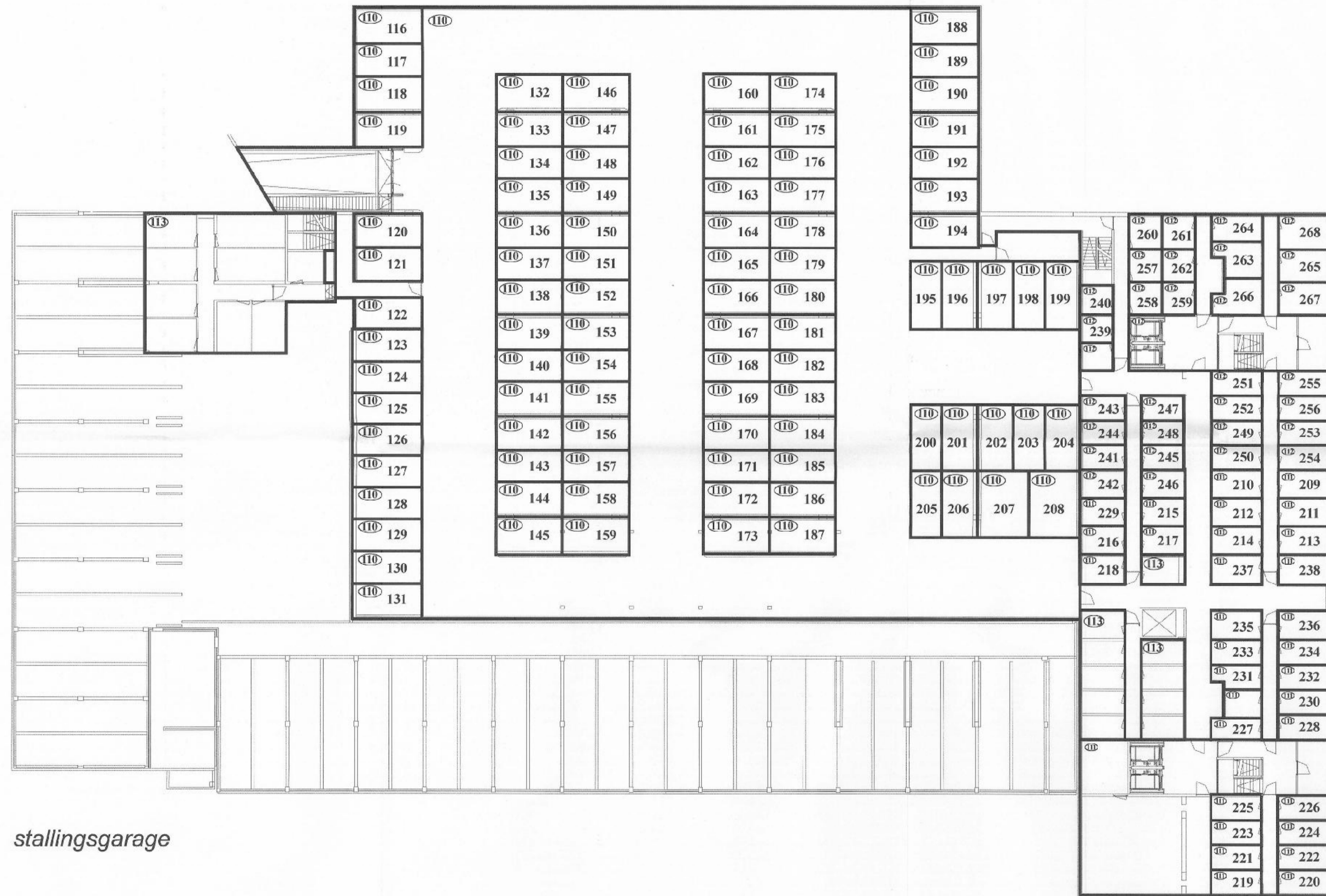


Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-05-2010 om 11:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58001 nummer 50.

Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20100506000022, 20100506000023, 20100506000024, 20100506000025, 20100506000026, 20100506000027.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



stallingsgarage



Kadastrale Situatie

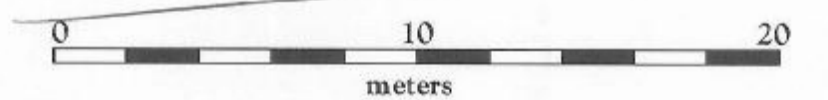
Gemeente Woensel
 Sectie K
 Nummer 2101, 2102, 2103, 2105, 2106, 2108, 2111, 2112, 2114 en 2116
 Schaal 1 : 1000



VOOR AFSCHRIFT:
 (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in deze wijzigingsplanning te betrekken perceel/porcelen: Gemeente Woensel sectie K nummer(s) 1403 A 288 tm 306 de complexaanduiding is: 1403A Eindhoven, 4-05-2010 De bewaarder (w.g.) Mr W. Louwman

Ondergetekende, mr. Jasper Henricus Marinus Lambertus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat deze tekening eestrukkend is met het ter inschrijving aangeboden tekening.



SPLITSINGSTEKENING

**Eindhoven
 Cassandraplein Wijziging**

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen wijziging van de ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend in de gemeente Woensel sectie K nummer 1403A288 t/mA306

Eindhoven 3 mei 2010
 De Notaris (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen

mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van mr. J.F. Verlinden

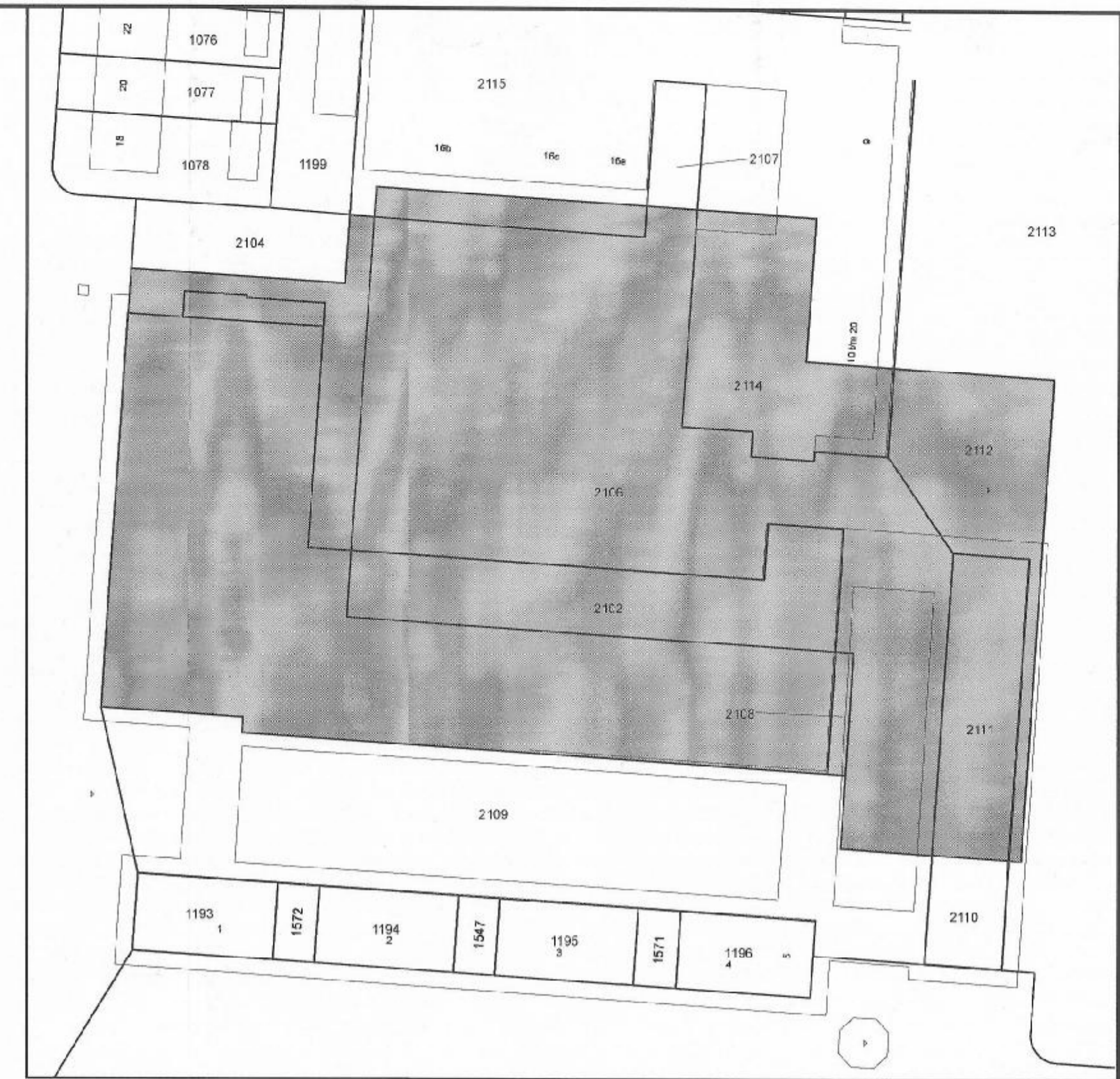
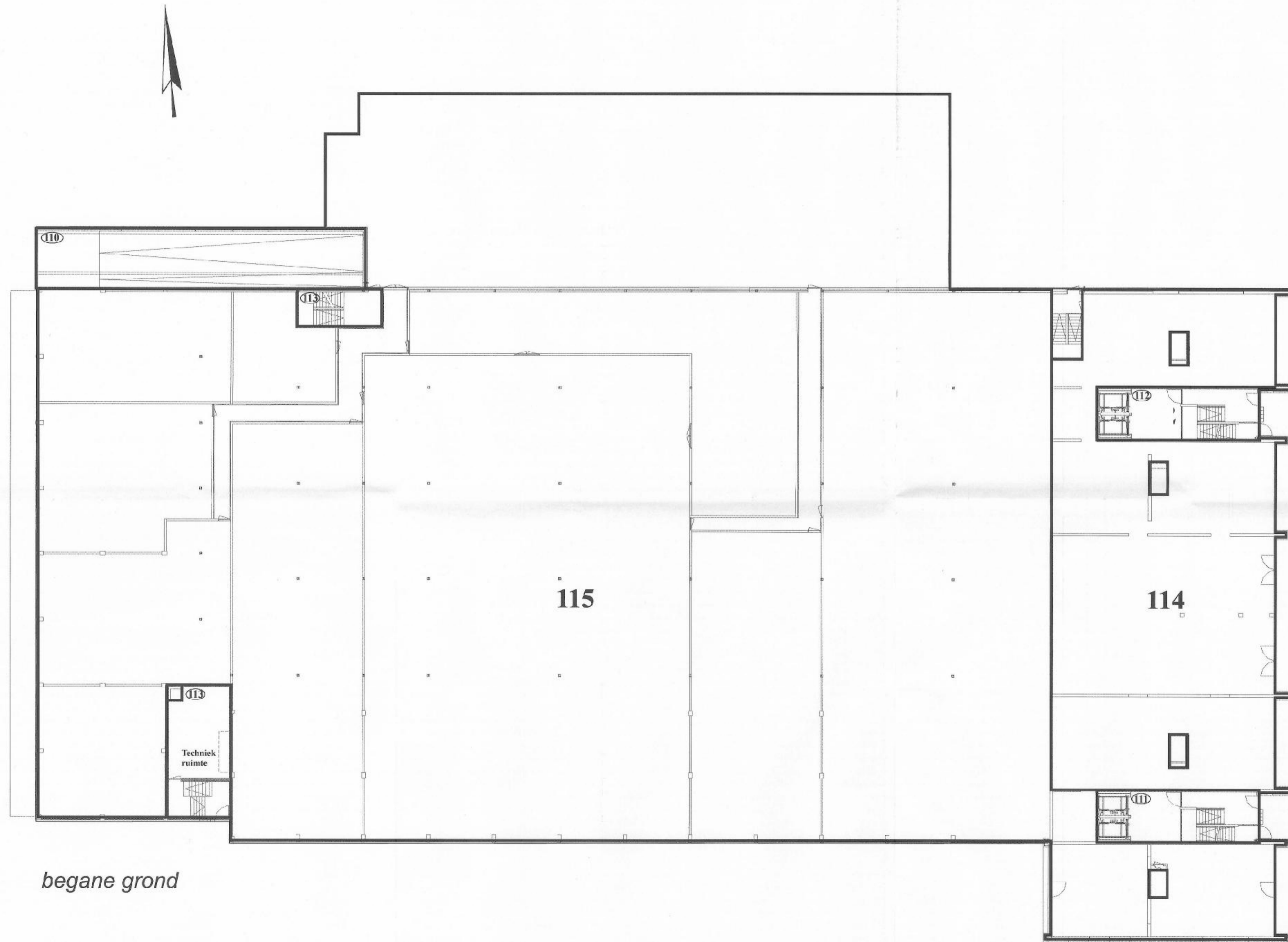
Depotnummer:	Complexnummer: Woensel K 1403 A	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever: Foolen & Reijse Vastgoed BV Boschdijk 187-47 5612 HB Eindhoven	Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 58 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl	Werknummer: 2009-260 Getekend: november 2009 Versie: 03 mei 2010 Versie: 21 januari 2010 Blad 1 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1



Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

Bijlage 20100506-000027

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 59001 nummer 50
te Apeldoorn



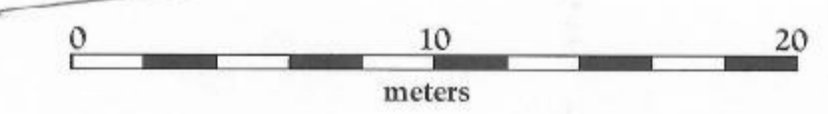
Kadastrale Situatie

Gemeente Woensel
 Sectie K
 Nummer 2101, 2102, 2103, 2105, 2106, 2108, 2111, 2112, 2114 en 2116
 Schaal 1 : 1000

VOOR AFSCHRIFT:
 (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in deze wijzigingsplanning te betrekken perceel/percelen: Gemeente Woensel sectie K nummer(s) 1403 A 288 t/m 306 de complexaanduiding is 1403A Eindhoven, 4-05-2010 De bewaarder (w.g) Mr. W. Louwman

Ondertekende, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat deze tekening eenskludend is met het ter inschrijving aangeboden tekening.



SPLITSINGSTEKENING

Eindhoven Cassandraplein Wijziging

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen wijziging van de ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend in de gemeente Woensel sectie K nummer 1403A288 t/m A306

Eindhoven, 20 mei 2010
 De Notaris (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen
 mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van mr. J.F. Verlinden

Depotnummer:	Complexnummer: Woensel K 1403 A	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever: Foolen & Reijse Vastgoed BV Boschdijk 187-47 5612 HB Eindhoven	Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl	Werknummer: 2009-290 Getekend, november 2009 Versie: 03 mei 2010 Versie: 21 januari 2010 Blad 2 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1

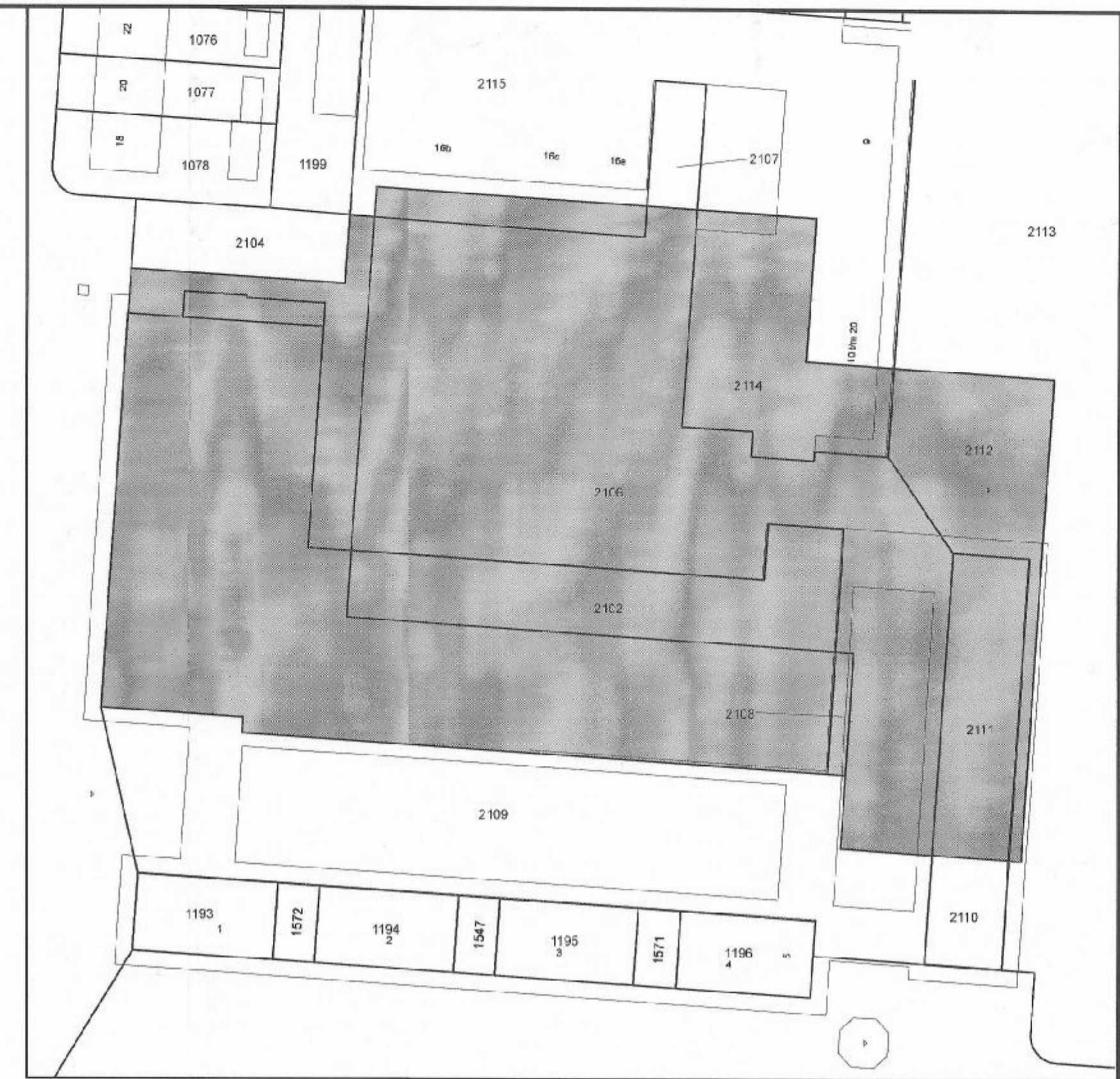
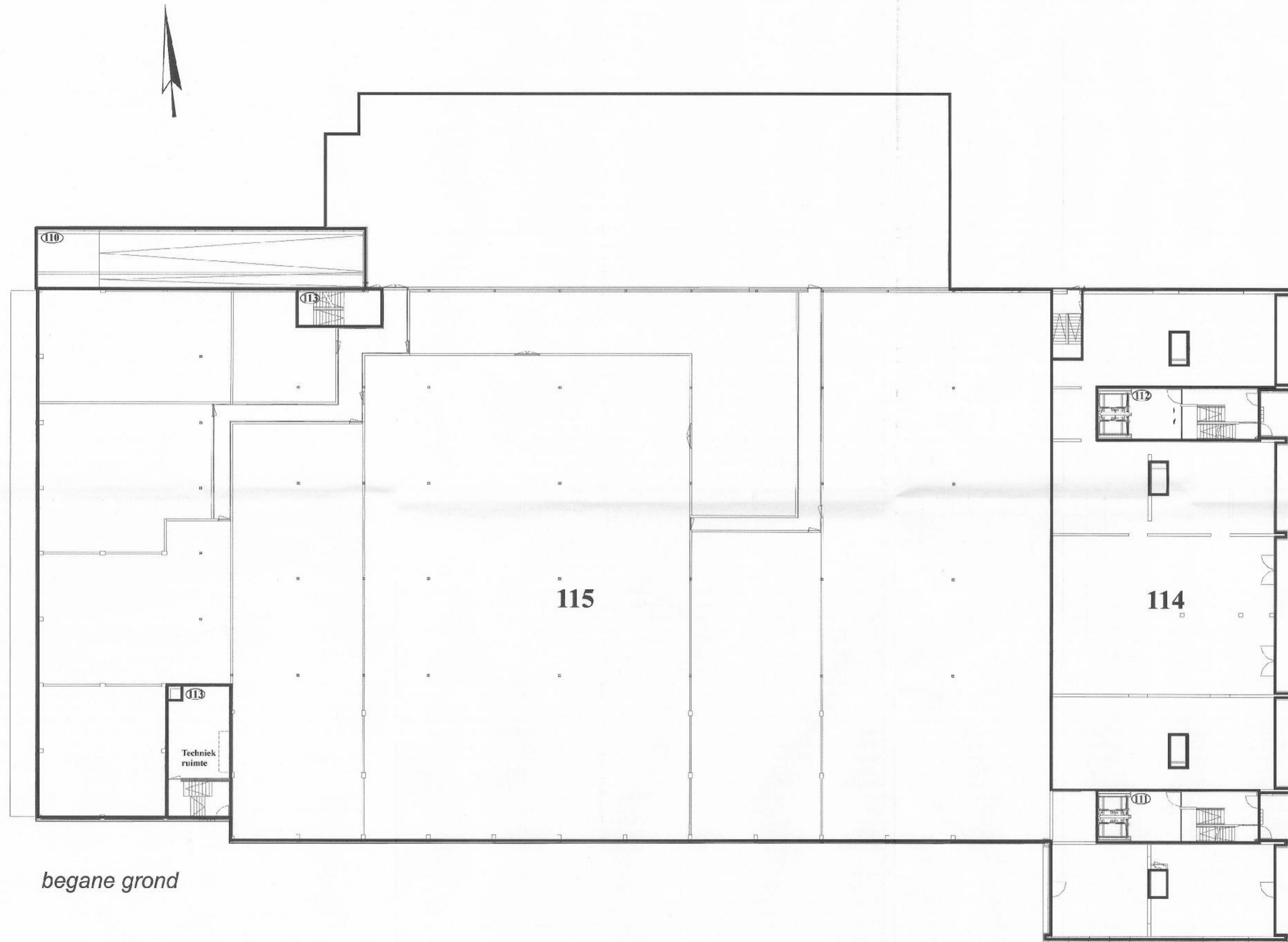


Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

begane grond

Bijlage 20100506-000026

Behorend bij Onroerende Zaken Myp4, deel 58001 nummer 80
te Apeldoorn



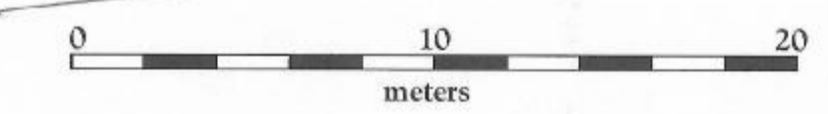
Kadastrale Situatie

Gemeente Woensel
 Sectie K
 Nummer 2101, 2102, 2103, 2105, 2106, 2108, 2111, 2112, 2114 en 2116
 Schaal 1 : 1000

VOOR AFSCHRIFT:
 (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in deze wijzigingsplanning te betrekken perceel/percelen: Gemeente Woensel sectie K nummer(s) 1403 A 288 t/m 306 de complexaanduiding is 1403A Eindhoven, 4-05-2010 De bewaarder (w.g) Mr. W. Louwman

Ondertekende, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat deze tekening eenskludend is met het ter inschrijving aangeboden tekening.



SPLITSINGSTEKENING

Eindhoven Cassandraplein Wijziging

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen wijziging van de ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend in de gemeente Woensel sectie K nummer 1403A288 t/m A306

Eindhoven, 20 mei 2010
 De Notaris (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen
 mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van mr. J.F. Verlinden

Depotnummer:	Complexnummer: Woensel K 1403 A	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever: Foolen & Reijse Vastgoed BV Boschdijk 187-47 5612 HB Eindhoven	Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl	Werknummer: 2009-290 Getekend, november 2009 Versie: 03 mei 2010 Versie: 21 januari 2010 Blad 2 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1

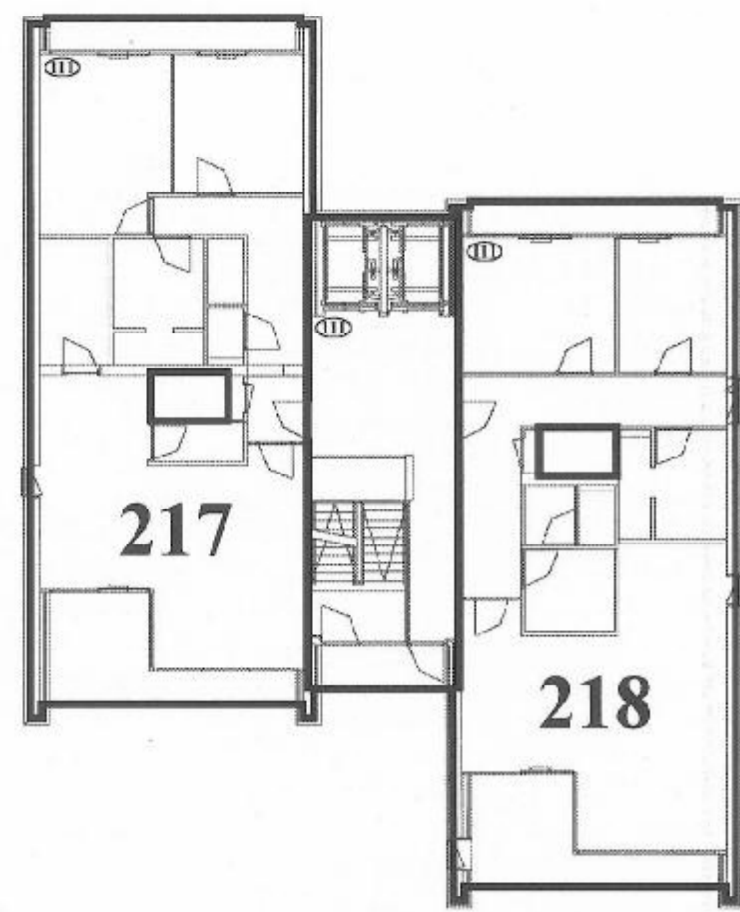


Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

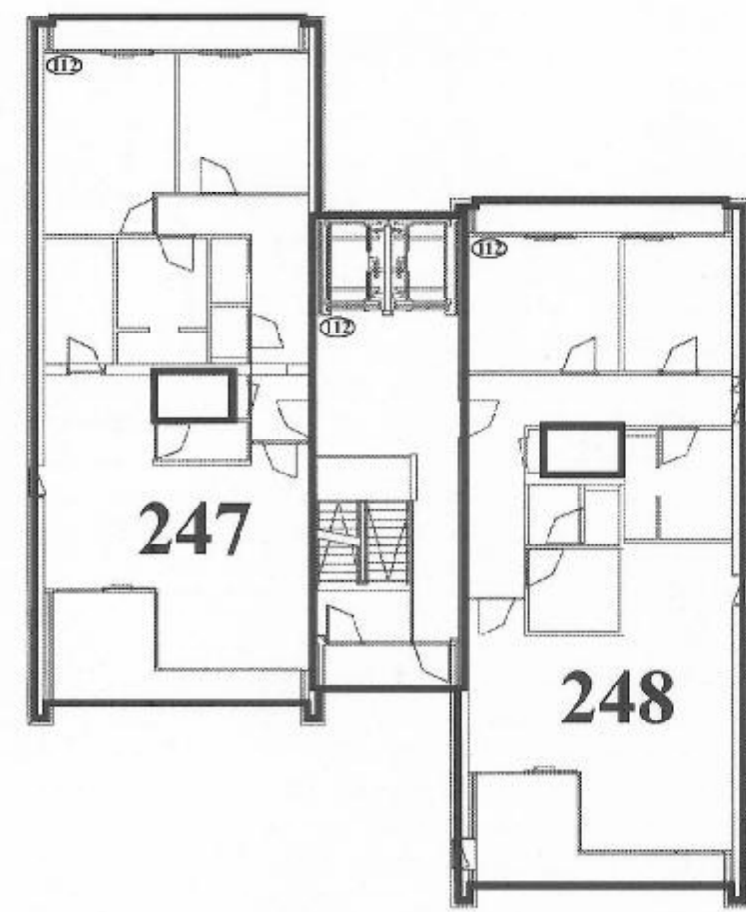
begane grond

Bijlage 20100506-000024

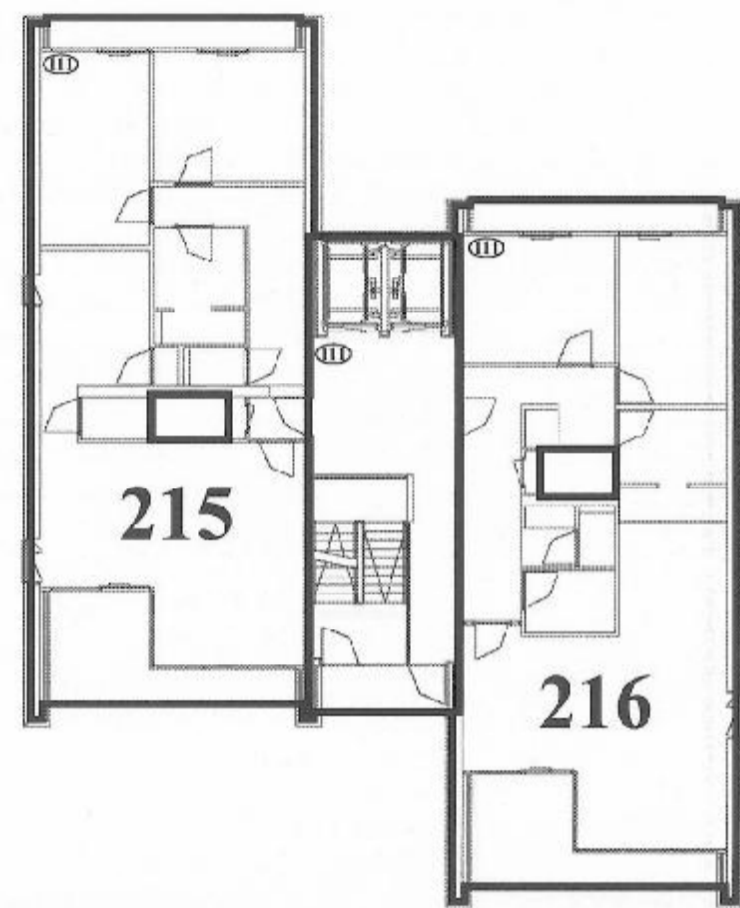
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 58001 nummer 50
te Apeldoorn



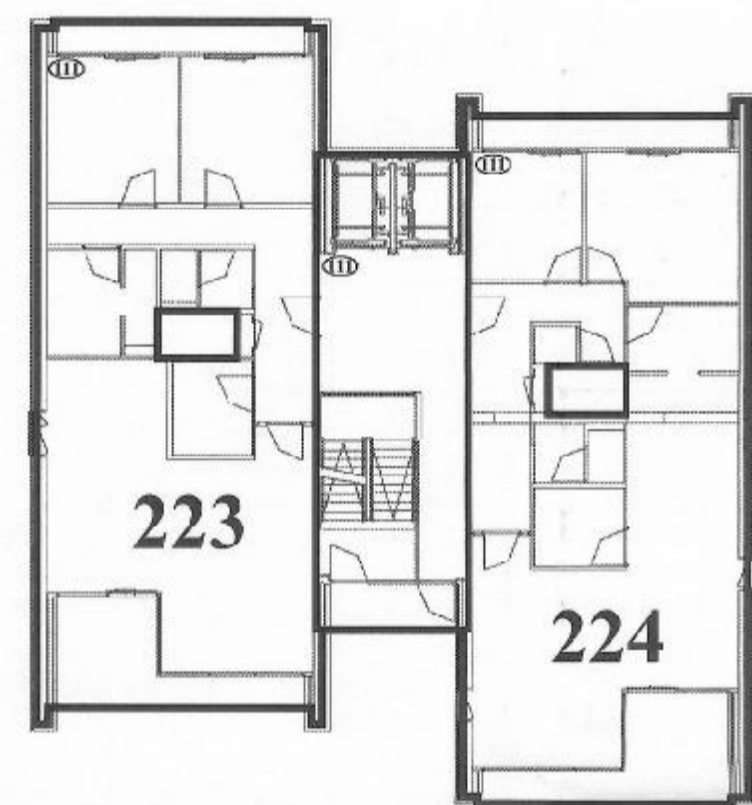
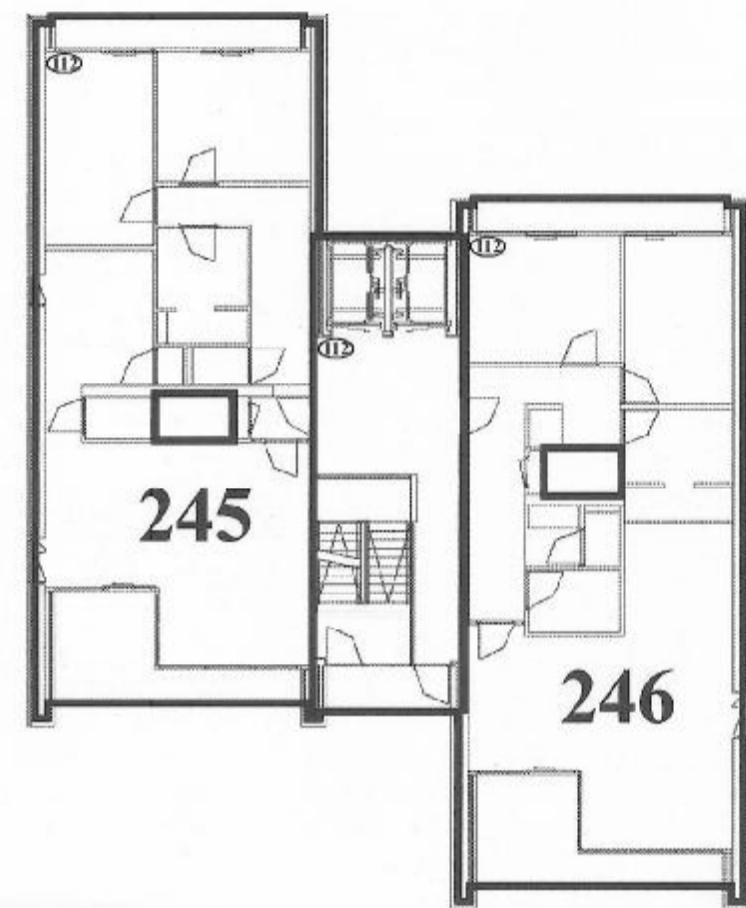
vijfde verdieping



negende verdieping



vierde verdieping



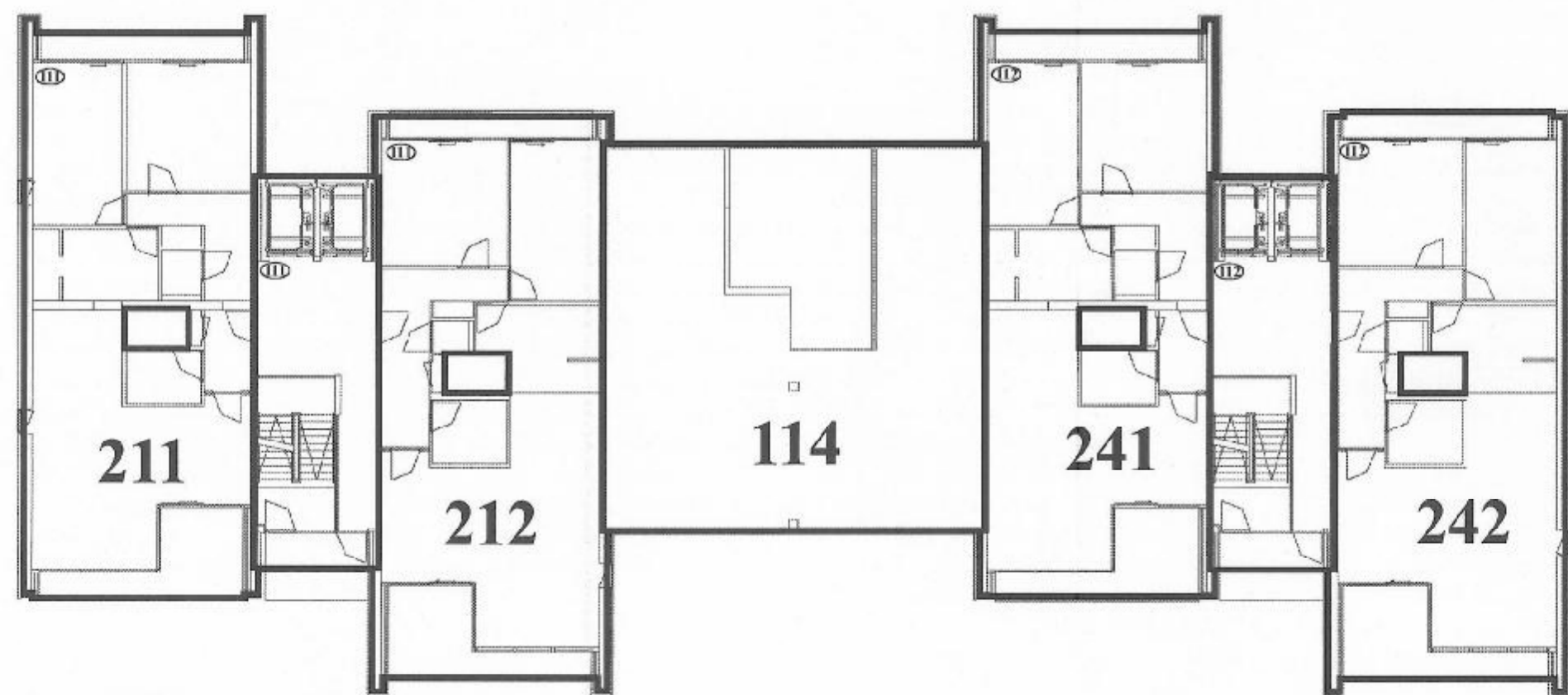
achtste verdieping



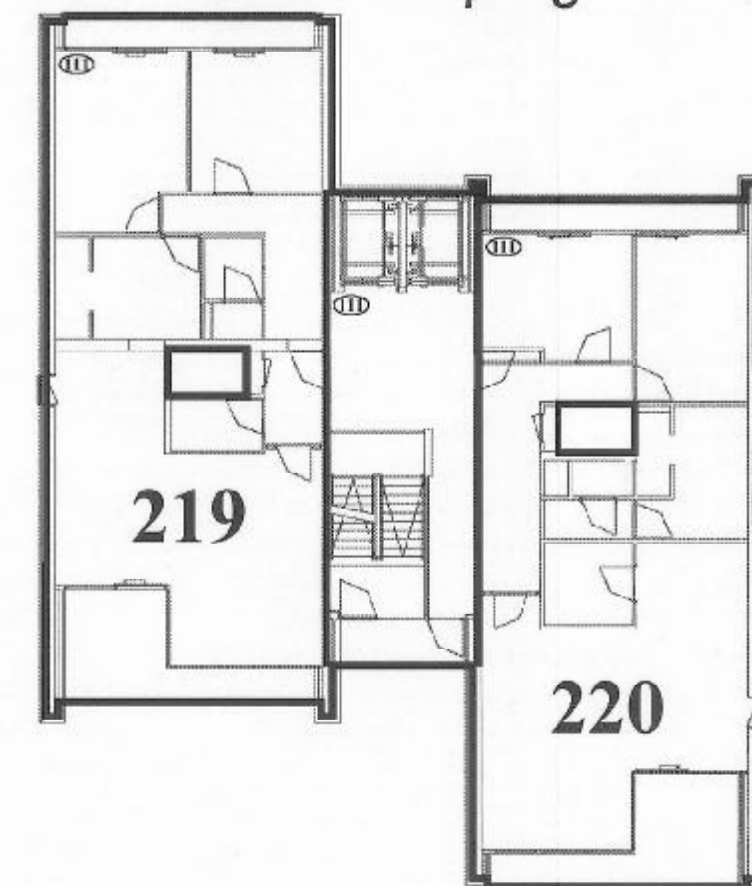
derde verdieping



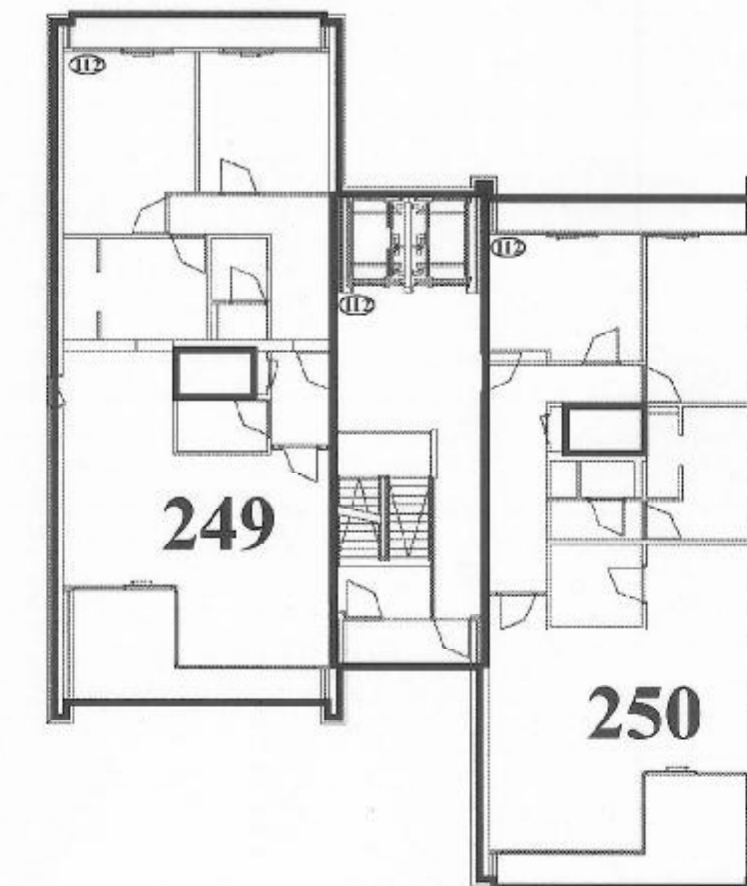
zevende verdieping



tweede verdieping



zesde verdieping



Kadastrale Situatie

Gemeente Woensel
 Sectie K
 Nummer 2101, 2102, 2103, 2105, 2106, 2108, 2111, 2112, 2114 en 2116
 Schaal 1 : 1000

VOOR AFSCRIFT:
 (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in deze wijzigingsplanning te betrekken perceel(percelen): Gemeente Woensel sectie K nummer(s) 1403 A 288 tm 306 de complexaanduiding is: 1403A Eindhoven, 4-05-2010
 De bewaarder
 (w.g.) M. W. Louwman

Ondergetekende, mr. Jasper Henricus Marinus Lamberus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat deze tekening eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden tekening.

JML



SPLITSINGSTEKENING

**Eindhoven
 Cassandraplein Wijziging**

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen wijziging van de ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend in de gemeente Woensel sectie K nummer 1403A288 t/mA306

Eindhoven, *9 mei 2010*
 De Notaris (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen
 mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van
 mr. J.F. Verlinden

Depotnummer:	Complexnummer: Woensel K 1403 A	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever: Foolen & Raaij Vastgoed BV Boschdijk 187-47 5612 HB Eindhoven	Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl	Werknummer: 2009-260 Getekend, november 2009 Versie: 03 mei 2010 Versie: 21 januari 2010 Blad 5 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1

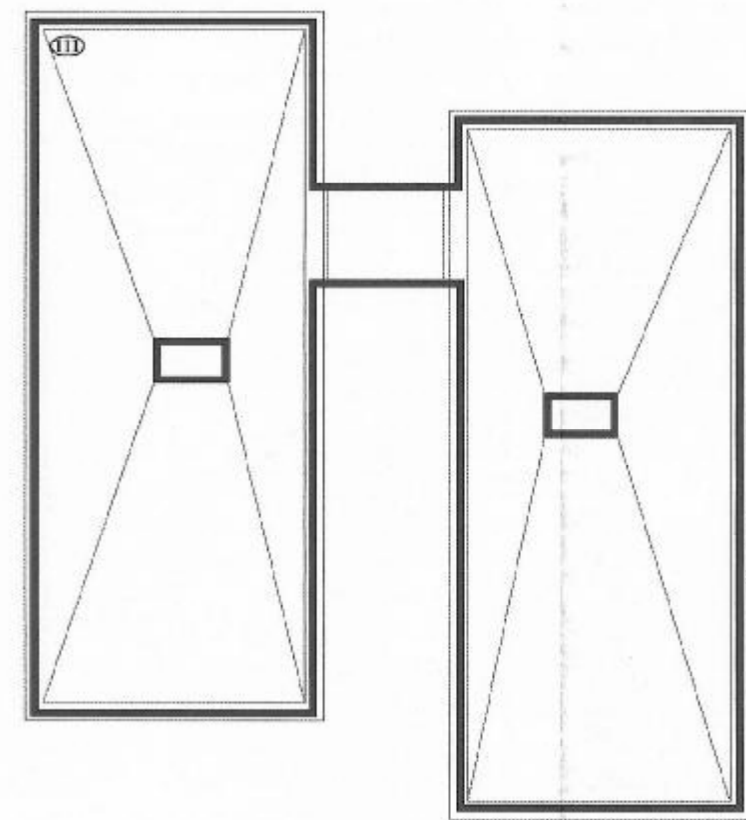
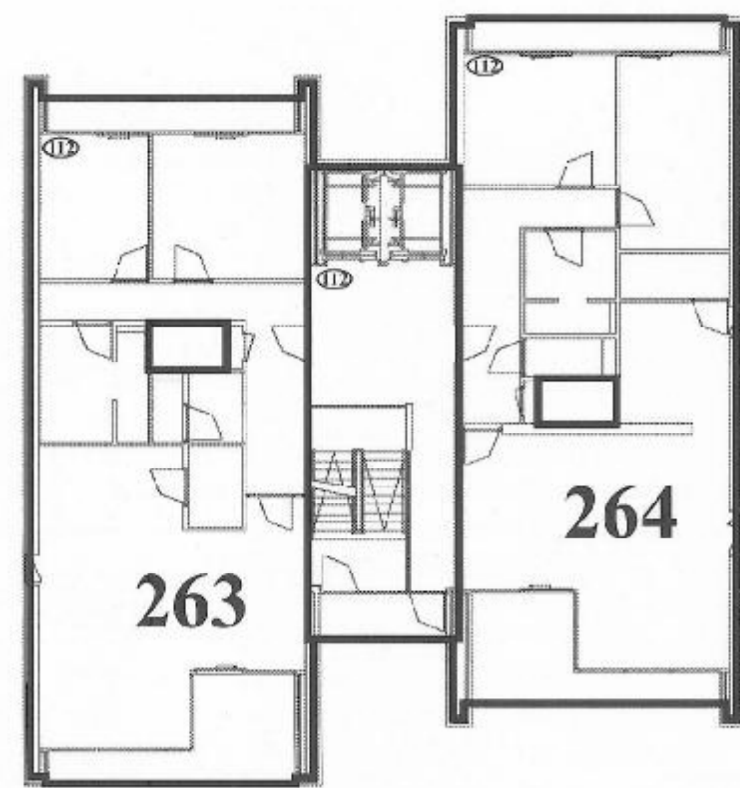
Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

Bijlage 20100506-000023

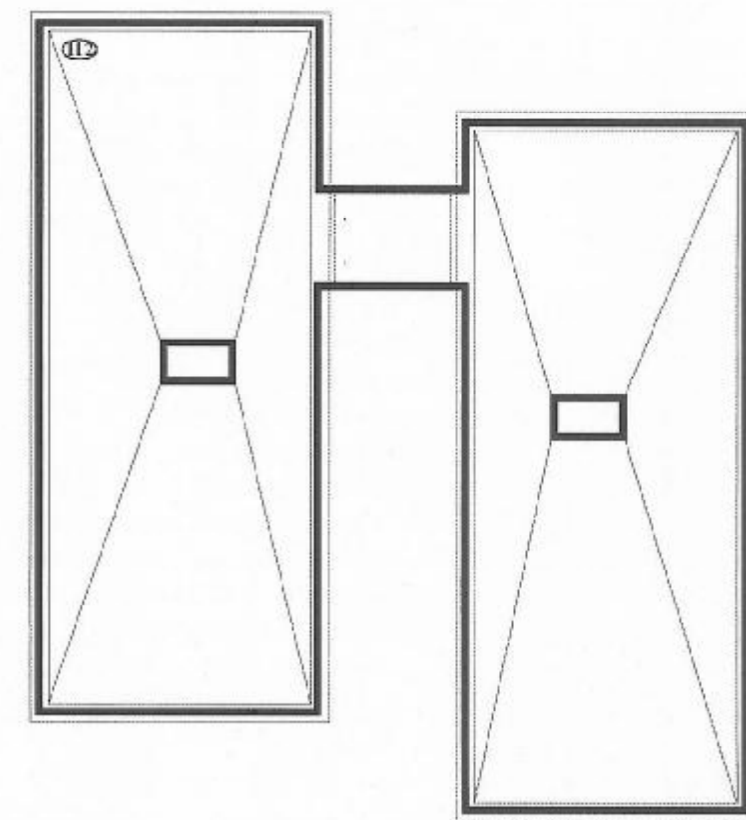
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 58001 nummer 50
te Apeldoorn.



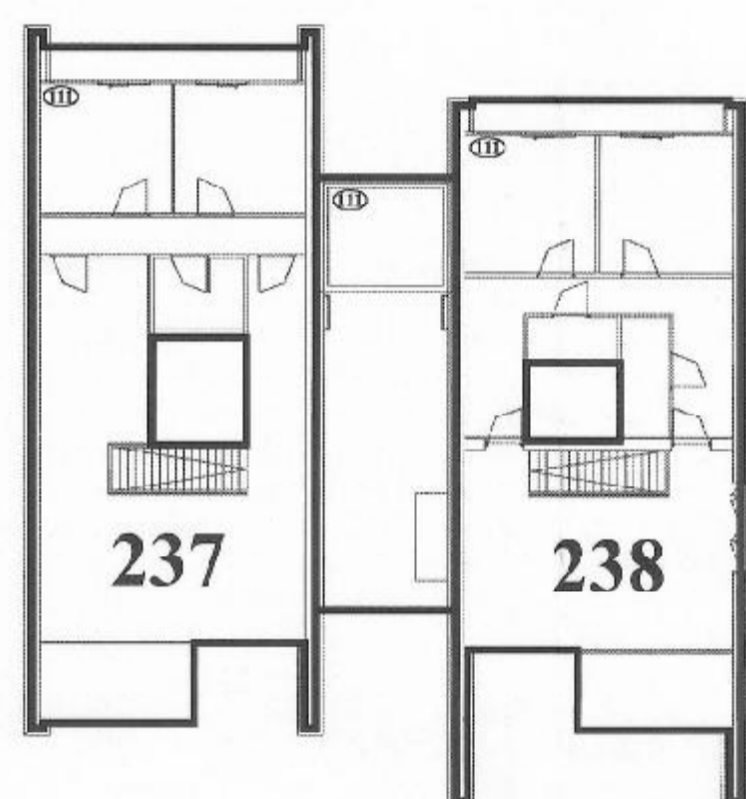
dertiende verdieping



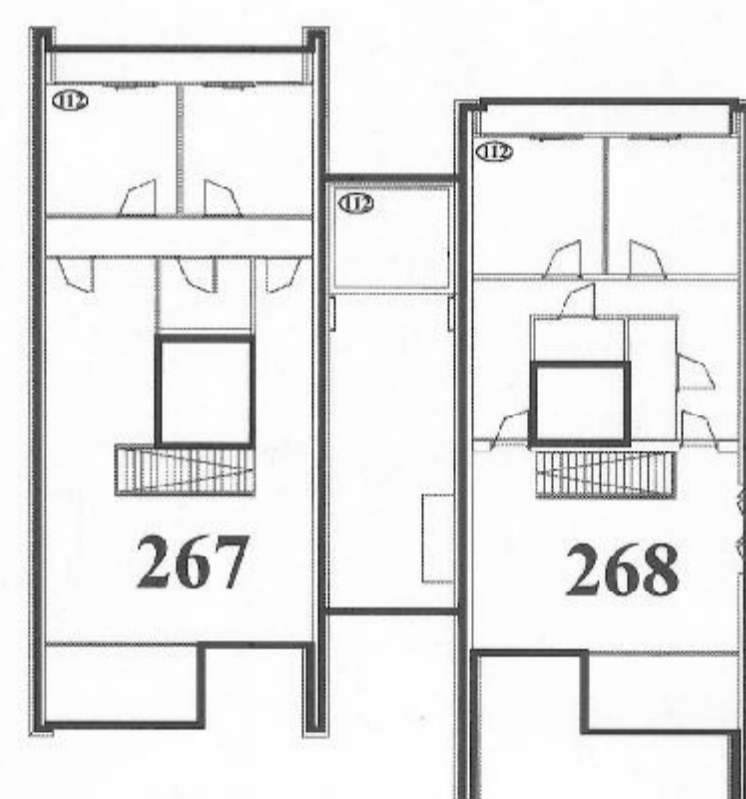
dak



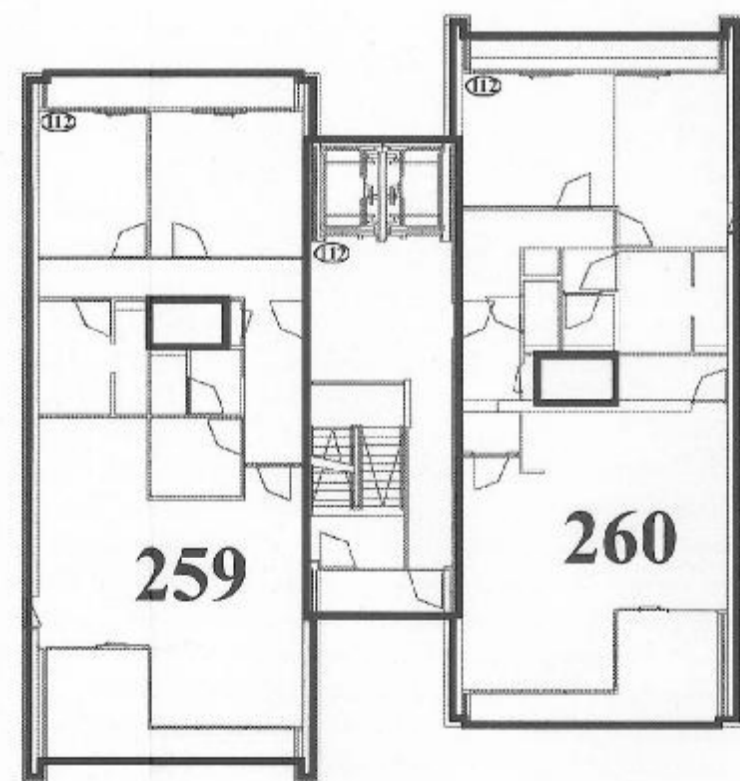
twaalfde verdieping



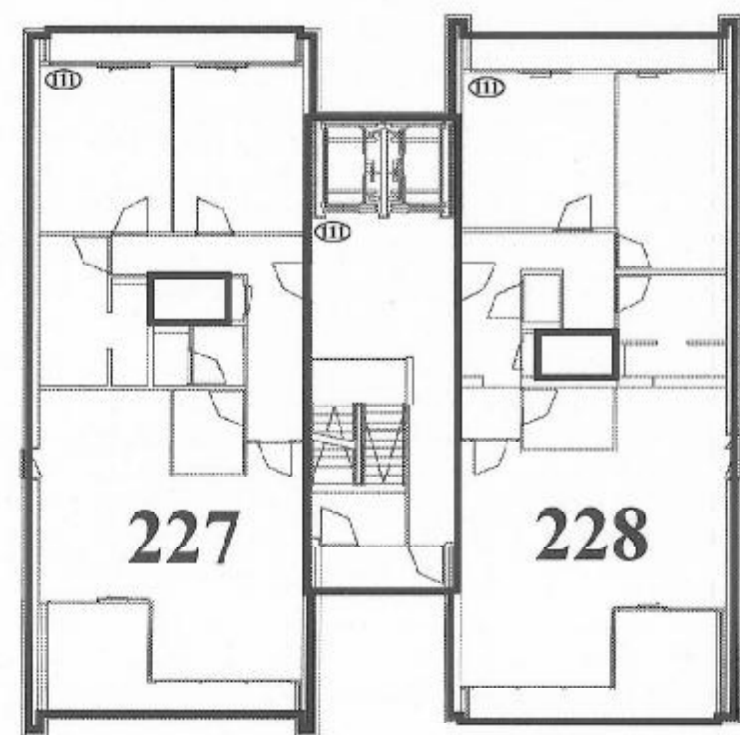
zestiende verdieping



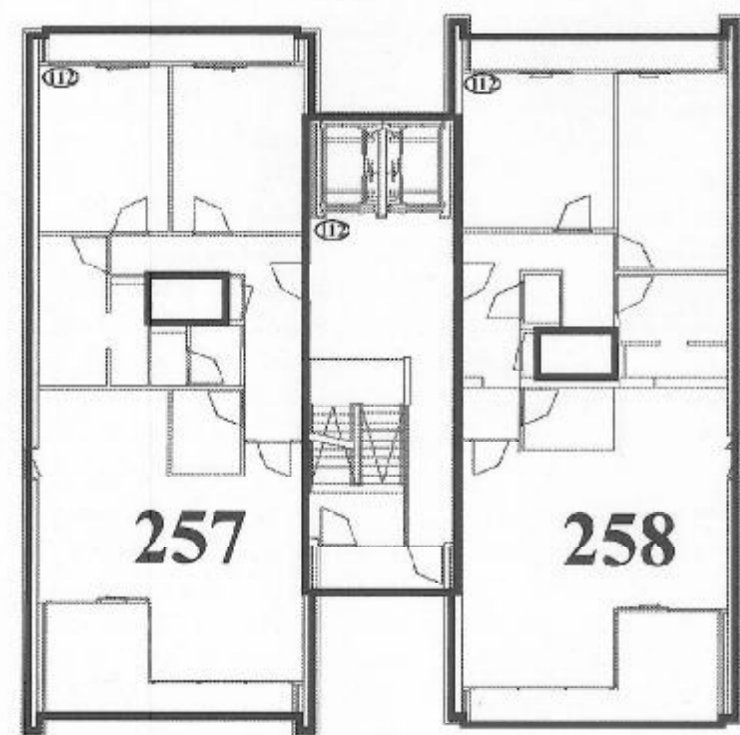
elfde verdieping



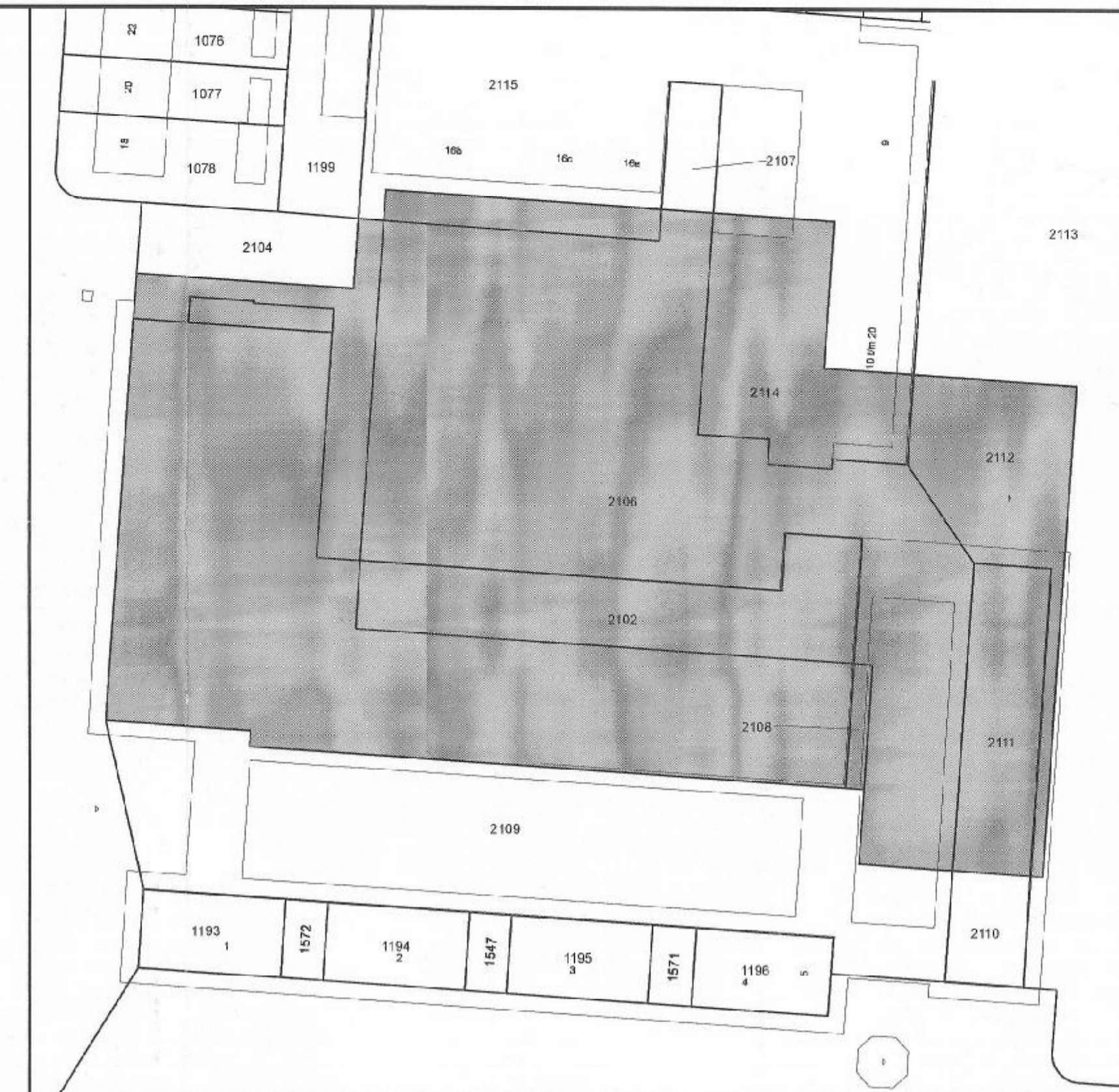
vijftiende verdieping



tiende verdieping



veertiende verdieping



Kadastrale Situatie

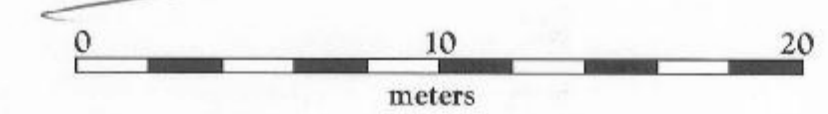
Gemeente Woensel
Sectie K
Nummer 2101, 2102, 2103, 2105, 2106,
2108, 2111, 2112, 2114 en 2116
Schaal 1 : 1000



VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) J.H.M.L. van Zutphen

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, verklaart, dat voor het in deze wijzigingsplan te betrekken perceel/percelen: Gemeente Woensel sectie K nummer(s) 1403 A 288 t/m 306 de complexaanduiding is: 1403A Eindhoven, 4-05-2010 De bewaarder (w.g.) M. W. Louwman

Ondergetekende, mr. Jasper Henricus Martinus Lambertus van Zutphen, als waarnemer van mr. Joannes Franciscus Verlinden, notaris met plaats van vestiging Eindhoven, verklaart dat deze tekening oensluitend is met het ter inschrijving aangeboden tekening.



SPLITSINGSTEKING

**Eindhoven
Cassandraplein Wijziging**

Deze tekening behoort bij de aanvraag tot handhaving van het complexnummer bij de voorgenomen wijziging van de ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend in de gemeente Woensel sectie K nummer 1403A288 t/m A306

Eindhoven, 3 mei 2010
De Notaris (w.g.) J.H.M.L. van Zutphen
mr. J.H.M.L. van Zutphen als waarnemer van
mr. J.F. Verlinden

Depotnummer:	Complexnummer: Woensel K 1403 A	Vastgesteld d.d.:
Opdrachtgever: Foolen & Reijs Vastgoed BV Boschdijk 187-47 5612 HB Eindhoven	Geerts teken- en adviesburo V.O.F. Paleisstraat 21 5507 LE VELDHOVEN tel: 040 205 18 34 fax: 040 205 18 56 mail: info@teken-adviesburo.nl web: www.teken-adviesburo.nl	Werknummer: 2009-260 Getekend, november 2009 Versie: 03 mei 2010 Versie: 21 januari 2010 Blad 6 van 6 bladen Schaal 1 : 200 Formaat A1

Aan deze tekening kunnen géén betrouwbare maten worden ontleend.

Bijlage 20100506-000022

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 58001 nummer 50
te Apeldoorn