



HH/MHH/201851195.01

WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING

Heden, dertien maart tweeduizend negentien, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, mr. Rob Peter Mollema, notaris te Enschede: \_\_\_\_\_  
de heer Hendrik Antoon Johan Heidkamp, kantooradres 7521 PR Enschede, Pantheon 25,  
geboren te Oldenzaal op vijftieng juni negentienhonderzesenzestig; \_\_\_\_\_  
te dezen handelend als gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_  
Nyemarkt B.V., met zetel te Oldenzaal, kantoorhoudende 7573 PA Oldenzaal, \_\_\_\_\_  
Haerstraat 125 (handelsregister 69966834), hierna te noemen: Gerechtigde en/of \_\_\_\_\_  
Eigenaar. \_\_\_\_\_
2. de vennootschap naar Duits recht: \_\_\_\_\_  
Volksbank Gronau-Ahaus eG, met zetel te Gronau (Duitsland), kantoorhoudende \_\_\_\_\_  
48599 Gronau (Duitsland), Neustrasse 42-46, uitsluitend ter zake van de inschrijving  
in de landelijke openbare registers van het Kadaster woonplaats kiezende te 7521 \_\_\_\_\_  
PR Enschede, Pantheon 25, (handelsregister (Genossenschaftsregister) Coesfeld \_\_\_\_\_  
(Duitsland) nummer 166), \_\_\_\_\_  
hierna te noemen: Volksbank. \_\_\_\_\_

De comparant verklaarde: \_\_\_\_\_

**Preambule** \_\_\_\_\_

1. 1. De Gerechtigde is eigenaar van het (de) appartementsrecht(en): \_\_\_\_\_
  1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
commerciële ruimte op de begane grond met bijbehorende kelder, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 1; \_\_\_\_\_
  2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
commerciële ruimte op de begane grond, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Lochem, sectie F nummer 2234 A 2; \_\_\_\_\_
  3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
commerciële ruimte op de begane grond, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Lochem, sectie F nummer 2234 A 3; \_\_\_\_\_
  4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
commerciële ruimte op de begane grond, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Lochem, sectie F nummer 2234 A 4; \_\_\_\_\_
  5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de \_\_\_\_\_  
begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer \_\_\_\_\_  
2234 A 5; \_\_\_\_\_
  6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de \_\_\_\_\_  
begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer \_\_\_\_\_  
2234 A 6; \_\_\_\_\_
  7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_  
woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de \_\_\_\_\_  
begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer \_\_\_\_\_



- 2234 A 7; \_\_\_\_\_
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 8; \_\_\_\_\_
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 9; \_\_\_\_\_
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 10; \_\_\_\_\_
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 11; \_\_\_\_\_
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte met dakterras op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 12; \_\_\_\_\_
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 13; \_\_\_\_\_
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 14; \_\_\_\_\_
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 15; \_\_\_\_\_
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 16; \_\_\_\_\_
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 17; \_\_\_\_\_
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 18; \_\_\_\_\_
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de \_\_\_\_\_



woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 19;

20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie F nummer 2234 A 20,

welke appartementsrechten zijn bezwaard met een hypotheekrecht ten behoeve van Volksbank blijkt een akte van hypotheek op zes maart tweeduizend achttien verleden voor mij, notaris, waarvan een afschrift is ingeschreven in de landelijke openbare registers van het kadaster op zes maart tweeduizend achttien in deel 73309 nummer 97, hierna te noemen het Hypotheekrecht.

#### Splitsing in appartementsrechten

2. 1. De hiervoor omschreven appartementsrechten zijn ontstaan bij akte op dertig oktober tweeduizend achttien voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de landelijke openbare registers van het Kadaster op eenendertig oktober tweeduizend achttien in deel 74271 nummer 81 hierna te noemen: de splitsingsakte;
2. 2. Als gevolg van een wijziging in de feitelijke bouw en daarmee de begrenzingen van de privé gedeelten van de appartementen met indices 3 en 4, de bestaande splitsingstekening en de Splitsingsakte aangepast dienen te worden.
2. 3. In verband met de wijzigingen wordt
- het appartementsrecht met de index 3, vernummerd tot index 21;
  - het appartementsrecht met de index 4, vernummerd tot index 22;
- en loopt de totale indexnummering na wijziging als volgt: 1, 2, 5 tot en met 22, ten gevolge waarvan de splitsingsakte eveneens gewijzigd dient te worden.

#### Gewijzigde splitsingstekening

3. 1. De (gewijzigde) splitsingstekening bestaat uit een (1) blad welk aan deze akte wordt gehecht en geeft aan de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
3. 2. De (gewijzigde) splitsingstekening is, onder handhaving van het bestaande complexnummer (**gemeente Lochem, sectie F nummer**) **2234 A**, goedgekeurd op zeven maart tweeduizend negentien en in bewaring genomen onder depotnummer 20190306000477 waarvan blijkt uit een bewijs van in depotname waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

#### Wijziging splitsingsakte

4. 1. De Splitsingsakte wordt voor wat betreft:
- de indexnummering van de appartementsrechten gewijzigd op de wijze als hierna onder artikel 5.1. vermeld;
  - de artikelen 12.1, 25.2, 28.3 en 31.1, in de Splitsingsakte zoals hierna onder 6.1. vermeld.

#### Omschrijving gewijzigde appartementsindices.

5. 1. Als gevolg van de wijziging van de splitsingstekening wordt de omschrijving van de appartementsrechten met de indices 3 en 4 als volgt gewijzigd:



- het appartementsrecht met index nummer 3, wordt gewijzigd in: \_\_\_\_\_  
**het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —**  
**commerciële ruimte op de begane grond, kadastraal bekend gemeente —**  
**Lochem, sectie F nummer 2234 A 21;** \_\_\_\_\_
  - het appartementsrecht met index nummer 4, wordt gewijzigd in: \_\_\_\_\_  
**het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de —**  
**commerciële ruimte op de begane grond, kadastraal bekend gemeente —**  
**Lochem, sectie F nummer 2234 A 22,** \_\_\_\_\_
- op welke appartementsrechten, ingaande heden, het Hypotheekrecht rust. \_\_\_\_\_

**Gewijzigde artikelen splitsingsakte.** \_\_\_\_\_

6. 1. Van de Splitsingsakte worden thans gewijzigd de artikelen 12.1, 25.2, 28.3 en —  
31.1, welke artikelen thans komen te luiden als volgt: \_\_\_\_\_
- a. 12. 1. De Eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: \_\_\_\_\_
- de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 1 voor —  
het tweeduizend driehonderdeen/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (2301/26592) onverdeeld —  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 2 voor —  
het eenduizend een/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (1001/26592) onverdeeld —  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 21 voor —  
het vierduizend driehonderddrieënnegentig/zesentwintig- —  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (4393/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 22 voor —  
het tweeduizend eenhonderdachtentwintig/zesentwintig- —  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (2128/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 5 voor —  
het eenduizend driehonderddrieënzeventig/zesentwintig- —  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (1373/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 6 voor —  
het eenduizend achthonderdvierentwintig/zesentwintig- —  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (1824/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 7 voor —  
het eenduizend eenentwintig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (1021/26592) onverdeeld —  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 8 voor —  
het achthonderd drieënvijftig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (853/26592) onverdeeld —  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 9 voor —



- het achthonderd achtendertig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (838/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
- de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 10 voor  
het negenhonderd achtenvijftig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (958/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 11 voor  
het achthonderd achtendertig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (838/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 12 voor  
het negenhonderd tweeënveertig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (942/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 13 voor  
het eenduizend tweehonderdzesennegentig/zesentwintig-  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (1296/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 14 voor  
het eenduizend zevenhonderdvijfveertig/zesentwintig-  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (1745/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 15 voor  
het eenduizend eenhonderdvijfendertig/zesentwintig-  
duizend vijfhonderdtweënnegentigste (1135/26592) \_\_\_\_\_  
onverdeeld aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 16 voor  
het zevenhonderd negenentwintig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (729/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 17 voor  
het zevenhonderd negenezestig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (769/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 18 voor  
het negenhonderd zeventien/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (917/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 19 voor  
het zeshonderdnegentig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (690/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_  
aandeel; \_\_\_\_\_
  - de Eigenaar van het appartementsrecht met index A 20 voor  
het achthonderd eenenveertig/zesentwintigduizend \_\_\_\_\_  
vijfhonderdtweënnegentigste (841/26592) onverdeeld \_\_\_\_\_



- aandeel. \_\_\_\_\_
- Gemelde aandelen zijn gebaseerd op de verhouding van het vloeroppervlak van een appartementsrecht inclusief loggia ten opzichte van het totale oppervlak van alle appartementsrechten tezamen gecorrigeerd met een correctiefactor van \_\_\_\_\_ tien/eenhonderdste (0,10) voor de bergingen en kelder en een correctiefactor van vijftientig/eenhonderdste (0,25) voor een dakterras, wegens lagere investeringsbedragen daarvoor. \_\_\_\_\_
- b. 25. 2. In afwijking van het in de eerste zin van Artikel 25.1 bepaalde: \_\_\_\_\_
- a. hebben: \_\_\_\_\_
1. de eigenaars van de appartementsrechten met index A1, A2, A21 en A22 (de commerciële ruimten) niet het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten op de begane grond welke zich bevinden bij de beringen en het entreegedeelte aan de voorkant, behorende bij de overige appartementsrechten alsmede de Gemeenschappelijke Gedeelten binnen het gebouw op de eerste en tweede verdieping, en hoeft een eigenaar van een appartementsrecht met index A 1, A2, A21 of A22 derhalve niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op die Gemeenschappelijke Gedeelten en zijn zij ook niet gerechtigd tot de baten van die Gemeenschappelijke Gedeelten; \_\_\_\_\_
  2. de eigenaars van de appartementsrechten met index A1, A2 en A22, niet het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten binnen het gebouw op de begane grond, anders dan hiervoor onder 1 bedoeld, en hoeft een eigenaar van een appartementsrecht met index A 1, A2 of A22 derhalve niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op die Gemeenschappelijke Gedeelten en zijn zij ook niet gerechtigd tot de baten van die Gemeenschappelijke Gedeelten; \_\_\_\_\_
- b. kan voorts in het Reglement worden bepaald dat aan een Appartementsrecht niet het medegebruik van een bepaald Gemeenschappelijk Gedeelte en/of bepaalde Gemeenschappelijke Zaak is verbonden. Tenzij het Reglement anders bepaalt, behoeft de betreffende Eigenaar in dat geval niet bij te dragen in de schulden en kosten die betrekking hebben op dat Gemeenschappelijke Gedeelte respectievelijk die Gemeenschappelijke Zaak. \_\_\_\_\_
- c. 28. 3. Het zichtbaar aanbrengen in of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonweringen, wind- en terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, \_\_\_\_\_



(schotel-)antennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, 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. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten. In afwijking van het vorenstaande is de eigenaar van een appartementsrecht met index A 1, A 2, A 21 of A 22 (een commerciële ruimte) zonder toestemming van de Vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen en houden van naamborden, aanwijzingsborden of reclameaanduidingen aan de niet dragende buitengeveldelen van zijn appartementsrecht. Deze voorwerpen mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met het in het betreffende appartementsrecht uitgeoefende bedrijf of beroep en mogen geen hinderlijk uitstralend, noch knipperend of trillend licht verspreiden. Eventuele kosten voor herstel van die geveldelen na verwijdering van de aangebrachte objecten zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht.

- d. 31. 1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de Akte gegeven bestemming, zijnde:
- voor wat betreft de appartementsrechten met de indices A 1, A 2, A 21 en A 22, commerciële ruimte;
  - voor wat betreft de overige appartementsrechten, woonruimte.

Een gebruik dat afwijkt van de in de Akte gegeven bestemming en niet bij Reglement is verboden, is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaot- of publiekrechtelijke beperkingen.

#### **Toestemming hypotheekhouders**

7. 1. De hypotheekhouder (Volksbank) heeft de toestemming als bedoeld in artikel 139 lid 2 Boek 5 Burgerlijk Wetboek verleend waarvan blijkt aan de aan deze akte te hechten verklaring.

#### **Verklaringen van de notaris:**

##### **A. Volmachten/Verklaringen.**

1. Voor de volmachten van de Eigenaar van de individuele appartementsrechten wordt verwezen naar één (1) onderhandse akte van volmacht die aan deze akte wordt gehecht.
2. Voor de verklaring van de Volksbank wordt verwezen naar de daartoe strekkende verklaring die aan deze akte wordt gehecht.

##### **B. Wettelijke identificatie.**

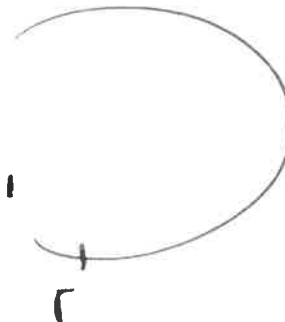
De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Enschede op de datum als vermeld in het hoofd van deze akte.

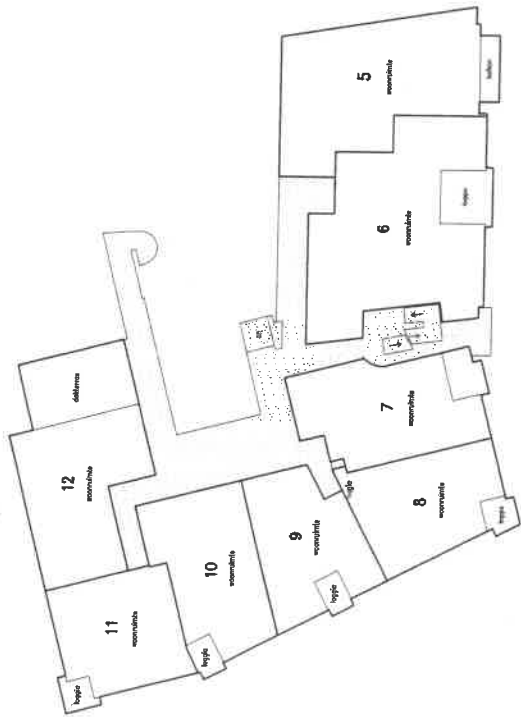


Nadat de inhoud van de akte aan de comparant zakelijk werd opgegeven en toegelicht, —  
verklaarde hij dat hij van de inhoud heeft kennis genomen en daarmee instemt. \_\_\_\_\_  
Onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet is deze akte door de \_\_\_\_\_  
comparant en mij, notaris, ondertekend \_\_\_\_\_  
om 20:25 tien uur dertig minuten \_\_\_\_\_  
(Volgt ondertekening).

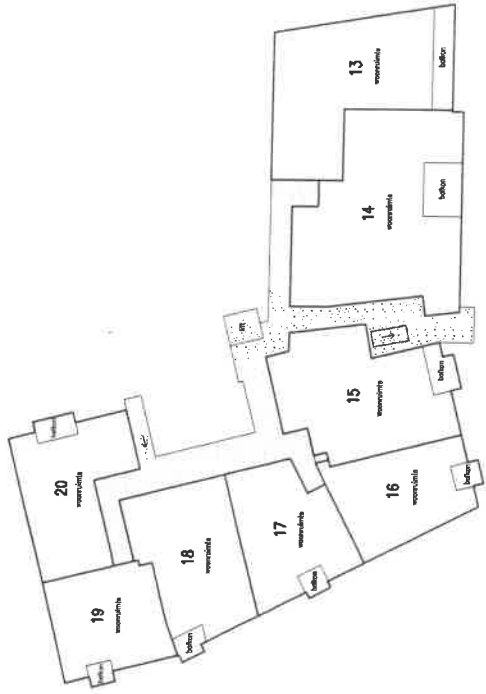
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



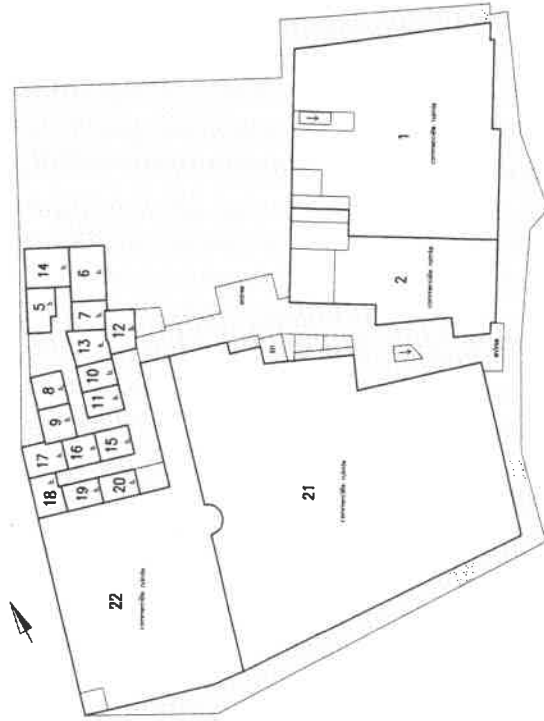




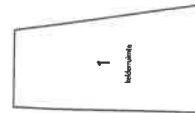
1e VERDIEPING school 1 : 200



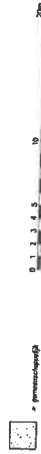
2e VERDIEPING school 1 : 200



BEGANE GROND school 1 : 200



KELDER school 1 : 200



Appartementen o/d. Markt 11 te Lochem.

02

Voorgegaan wijziging van de afwijking mbt. de indeling mbt. de indeling 2234-43 en 44 van de kadastrale kadastrale kadastrale gemeente LOCHEM, met/of nr. F 37, 2001 en 2234.

Elk exemplaar van deze tekening, dat uit 1 deel bestaat, is onderling getuigend.

Aangetekend en getekend met de hand.

De Notaris,

**Dienst voor het kadaster en de  
openbare registers**



## **Bewijs van inschrijving**

Onderwerp  
OZ4 75182/132

Uw kenmerk  
A-A 201851195.01 HH Wijz Splitsing

Aan  
Kienhuishoving Advocaten N.V.  
ENSCHEDA

Geachte relatie,

Op 14-3-2019 om 9.10 uur is ingeschreven het stuk OZ4 75182/132.

De ondertekenaar van dit stuk is: Rob Peter Mollema

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : A 201851195.01 HH Wijz Splitsing.pdf
- 2 Bijlage: 20190306000477

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers