

2008.000708.01

SPLITSING

Heden, de dertiende december tweeduizend tien,
verschenen voor mij, Mr. Jacob Willem Stuijt, notaris gevestigd te Aerdenhout,
gemeente Bloemendaal:

1. de heer Willem Frederik Jan Groos, geboren te Haarlem op acht mei negentienhonderd negenenzestig, gehuwd, wonende te 1981 BC Velsen-Zuid, Torenstraat 5, houder van rijbewijs nummer 4705120102;
2. de heer Ronaldus Gerardus Antonius Steenvoorden, geboren te Nieuwer-Amstel op twee juli negentienhonderd viereenveertig, wonende te 3645 AL Vinkeveen, Baambrugse Zuwe 132 A, gehuwd, houder van identiteitskaart nummer: IKPCKCRJ3,

ten deze handelend in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegde bestuurders van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de statutair te Haarlemmermeer gevestigde naamloze besloten vennootschap: Wilgenhaege Vastgoed N.V., kantoorhoudende te 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 97, met handelsregisternummer 34228351, welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd directeur van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de statutair te Haarlemmermeer gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: WVO Vastgoed Ontwikkeling B.V., kantoorhoudende te 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 97 (postbus 209, 2130 AE), met handelsregisternummer 34228425, hierna te noemen: de 'gerechtigde'.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarde:

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND

De gerechtigde is eigenaar van het gebouw bestaande uit het bedrijfspand met bovenwoning, parkeerdek, ondergrond, erf en verder alle aan- en toebehoren, staande en gelegen te 2011 DV Haarlem, De Witstraat 33 en 2011 EX Haarlem, Kampervest 21, 23, 25, 27 en 29, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie D nummer 10363, groot zes are zesenvijftig centiare - hierna te noemen het 'gebouw'.

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, register 4, op twee november tweeduizend vijf in deel 19335 nummer 12, van een afschrift van een akte van levering die op één november tweeduizend vijf is verleden voor Mr. R.P. Jager, notaris gevestigd te Haarlem.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend:

- “ *Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte onder F genoemd wordt nog verwezen naar voormelde akte van levering ingeschreven in deel 14847 nummer 37, waarin woordelijk staat vermeld:*
- Deze verkoop is geschiedt onder de Algemene Verkoopsvoorwaarden 1962 uitgezonderd artikel 4 vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Haarlem van veertien maart negentienhonderd tweeënzestig, nummer 40, met welke Algemene Verkoopsvoorwaarden Bouwens Onroerend Goed Maatschappij B.V. verklaart volkomen bekend te zijn en welke Algemene Verkoopsvoorwaarden worden aangevuld met de volgende bijzondere voorwaarden:*
- a. *De grond is bestemd voor de bouw ten behoeve van de uitbreiding van het autoverhuurbedrijf.*
 - b. *De afscheiding van de openbare weg moet op een gemetselde of betonnen voeting worden geplaatst.*

- c. *De binnengrensafscheidingen, de afscheidingen met de aan de gemeente verblijvende grond en de achter- en tussenpaden moeten door de koper worden aangebracht respectievelijk aangelegd en worden onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.*
- d. *De aan de buitenzijde van de bebouwing aan te brengen reclame behoeft evenals de aan te brengen naamborden – zulks in de ruimste zin genomen – de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.*
- e. *De aan te brengen zonweringen behoeven, wat kleur en constructie betreft, de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;*
- f. *Het buitenonderhoud van de bebouwing moet geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; uit welstandsoverweging zal de bebouwing steeds als één geheel worden aangemerkt.*
- g. *Het niet voor bebouwing bestemde gedeelte van de grond moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders als tuin en/of verhard terrein worden aangelegd en onderhouden, binnen één jaar na het gereedkomen van de bebouwing dient deze aanleg voltooid te zijn.*
- h. *De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding, dat in of op het verkochte of dat in, op of aan de op het verkochte gestichte opstallen zoveel en zodanige leidingen, kabels, palen, isolatoren, rozetten, verkeersborden, lichtmasten, trottoirkolken en toestellen vanwege de openbare bedrijven worden aangebracht en onderhouden, wijzigingen daaronder begrepen, als Burgemeester en Wethouder nodig achten. Genoemde voorwerpen blijven eigendom van de gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg worden gepleegd met de koper. Schade ten gevolge van het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van die voorwerpen ontstaan, zal door en voor rekening van de gemeente worden hersteld.*
- i. *enzovoorts;*
- j
 1. *De koper zal op of nabij het verkochte geen wijzigingen in de grondwaterstand en/of grondwaterhuishouding brengen of doen brengen of aan derden gelegenheid geven tot het aanbrengen van zodanige wijzigingen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.*
 2. *De toestemming bedoeld in de vorige bepaling wordt schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders verzocht onder opgave van de plaats waar, de wijze waarop, de mate waarin en de periode gedurende welke deze verzoeker wijziging in de grondwaterstand en/of grondwaterhuishouding wenst te brengen.*
 3. *De koper verschaft daarenboven aan Burgemeester en Wethouders de inlichtingen welke zij alvorens op het verzoek te beslissen opportuun oordelen.*
 4. *Burgemeester en Wethouders kunnen de gevraagde toestemming om hun moverende redenen weigeren.*
 5. *Zij zijn, bij het verlenen van toestemming bevoegd daaraan de voorwaarden de verbinden, welke zijn wenselijk oordelen.*
 6. *De onder 5 bedoelde voorwaarden kunnen onder meer betrekking hebben op het houden van toezicht, de te gebruiken apparatuur, het treffen van voorzieningen ter fine van controle en van het voorkomen van schade en wat dies meer zij, alles voor rekening van de koper.*
 7. *Ook, wanneer zulks niet met zoveel woorden bij het verlenen van toestemming wordt herhaald, zal de toestemming uitsluitend zijn verleend onder de volgende voorwaarden:*
 - a. *Burgemeester en Wethouders zijn te allen tijde bevoegd de verleende toestemming in te trekken casu quo de daarbij gestelde voorwaarden aan te vullen of wijzigen indien de*

voorwaarden niet stipt worden nageleefd of wanneer continuatie der toestemming en/of van de daarbij gestelde voorwaarden naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders schade veroorzaakt aan of gevaar van schade oplevert voor personen of eigendommen van de gemenete of van derden.

- b. Aan de mondeling of schriftelijk gegeven aanwijzingen van hem, die door Burgemeester en Wethouders met het houden van toezicht is belast, dient terstond gevolg te worden gegeven.*
- 8. De koper zal, indien een der vorengestelde bepalingen of een der aan de toestemming verbonden voorwaarden door koper zelf of door derden geheel of gedeeltelijk niet wordt nageleefd, door het enkele feit der overtreding zonder dat enigerlei waarschuwing of sommatie vooraf behoeft te gaan, een direct opeisbare niet voor vermindering vatbare boete (als bedoeld in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden 1962) per overtreding te verbeuren, zulks onverminderd de bevoegdheid der gemeente daarenboven in zodanig geval het onder 7 sub a hiervoor bepaalde toe te passen dan wel nakoming der bepalingen of voorwaarden en in alle gevallen schadevergoeding, voor zover daartoe termen aanwezig zijn, te vorderen.*
- 9. Het verlenen van de toestemming, de daarbij gestelde voorwaarden, het geven van aanwijzingen, het intrekken ener verleende toestemming of het wijzigen of aanvullen der voorwaarden, een en ander als hierboven bepaald, laten onverkort:*
 - a. de verplichting van de koper en van anderen, die wijziging brengen in de grondwaterstand of de grondwaterhuishouding, schade tengevolge van die wijziging aan personen of eigendommen van de gemeente of van derden te voorkomen;*
 - b. de aansprakelijkheid van de koper en van vorenbedoelde anderen tegenover de gemeente of derden, indien zodanige schade mocht worden toegebracht.*
- 10. De gemeente is niet gehouden tot enige schadevergoeding of schadeloosstelling jegens de koper, die op of bij het gekochte, water aan de bodem onttrekt, indien deze schade wordt veroorzaakt tengevolge van het gestelde in deze bepaling of de op de grond daarvan verleende toestemming.*
- k. De onder a tot en met j gestelde voorwaarden en deze voorwaarde dienen bij elke vervreemding en bij elke vestiging van zakelijke genotsrechten daarop woordelijk in de akte van overdracht te worden opgenomen.”*

C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 36 de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van het Landelijk Openbaar Register heeft op tien oktober tweeduizend acht een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in

de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven: 10796-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de huisvestingswet is niet vereist, blijkende uit een aan deze akte gehechte expeditie.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-1;**
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-2;**
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-3;**
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-4;**
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-5;**
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-6;**
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-7;**
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-8;**
9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-9;**
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende

berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-10;**

11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-11;**
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-12;**
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-13;**
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-14;**
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-15;**
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-16;**
17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-17;**
18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-18;**
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde verdieping, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-19;**
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw, met bijbehorende berging gelegen op kelderniveau, alsmede een dakterras op de derde

verdieping, plaatselijk bekend te 2011 DV Haarlem, De Witstraat (nog ongenummerd), kadastraal bekend **gemeente Haarlem, sectie D, complexaanduiding 10796 A-20;**

21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP1, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-21;**
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP2, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-22;**
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP3, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-23;**
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP4, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-24;**
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP5, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-25;**
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP6, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-26;**
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP7, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-27;**
28. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP8, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-28;**
29. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP9, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-29;**
30. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP10, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-30;**
31. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP11, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-31;**
32. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP12, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-32;**
33. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP13, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-33;**

34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP14, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-34**;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP15, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-35**;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op kelderniveau, plaatselijk bekend te 2011 EX Haarlem, Kampervest PP16, kadastraal bekend **gemeente Haarlem sectie D complexaanduiding 10796 A-36**;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn 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 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende: de eigenaar van het appartementsrecht A-1 is gerechtigd voor het zeshonderdnegentien / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (619/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-2 is gerechtigd voor het zeshonderd zesenzeventig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (676/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-3 is gerechtigd voor het zeshonderd vijftig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (650/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-4 is gerechtigd voor het zeshonderd tweeëntwintig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (622/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-5 is gerechtigd voor het vijfhonderd negenenvijftig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (559/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-6 is gerechtigd voor het vijfhonderd vijfnegentig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (595/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-7 is gerechtigd voor het vijfhonderd negenentachtig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (589/13.423) aandeel in de gemeenschap;

de eigenaar van het appartementsrecht A-8 is gerechtigd voor het vijfhonderd vierenveertig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (544/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-9 is gerechtigd voor het achthonderd zevenendertig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (837/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-10 is gerechtigd voor het negenhonderd zes / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (906/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-11 is gerechtigd voor het achthonderd negenentachtig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (889/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-12 is gerechtigd voor het negenhonderd zeven/ dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (907/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-13 is gerechtigd voor het vierhonderd zesenzeventig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (476/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-14 is gerechtigd voor het vierhonderd zesenzeventig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (476/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-15 is gerechtigd voor het vijfhonderd zevenendertig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (537/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-16 is gerechtigd voor het vierhonderd achtenzestig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (468/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-17 is gerechtigd voor het vierhonderd achtenzestig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (468/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-18 is gerechtigd voor het zevenhonderd tweeënnegentig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (792/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-19 is gerechtigd voor het zevenhonderd tweeënnegentig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (792/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaar van het appartementsrecht A-20 is gerechtigd voor het achthonderd éénenezestig / dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (861/13.423) aandeel in de gemeenschap;
de eigenaren van de appartementsrechten A-21 tot en met A-36 zijn ieder gerechtigd voor het tien/dertienduizend vierhonderd drieëntwintigste (10/13.423) aandeel in de gemeenschap.
De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Artikel 25, lid 1

De appartementsrechten A-1 tot en met A-8 en A-13 tot en met A-14 zijn bestemd om te worden gebruikt als woonruimte met berging.
De appartementsrechten A-9 tot en met A-12 en A-18 tot en met A-20 zijn bestemd om te worden gebruikt als woonruimte met berging en een dakterras.
De appartementsrechten A-21 tot en met A-36 zijn bestemd om te worden gebruikt als parkeerplaats.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "De Witstraat 33/Kampervest 21, 23, 25, 27 en 29 te Haarlem".

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

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt Dertienduizend vierhonderd drieëntwintig (13.423).

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.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8 lid 2

"In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 zal lid 2 luiden als volgt: De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen, met uitzondering evenwel van de uitkeringen der verzekeringen, welke ingevolge het bepaalde in artikel 15 zijn of worden gesloten of waartoe door de vergadering is of wordt besloten, welke uitkeringen tussen de eigenaars zullen worden verdeeld naar rato van de waarde der respectievelijke appartementsrechten, zoals die waardeverhouding alsdan tussen eigenaars onderling mocht worden bepaald, ofwel, bij gebreke van overeenstemming daaromtrent, voor partijen bindend zal worden vastgesteld door de betreffende assuradeur. De eigenaars zijn voor diezelfde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en lasten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars komen."

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

"4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming van de vereniging van eigenaars."

Toegevoegd wordt een extra lid:

Toegevoegd wordt een extra lid:

Artikel 8 lid 5

"De op de splitsingstekening aangegeven lift betreft een autolift. De kosten van onderhoud en reparaties aan voormelde lift zullen geheel voor rekening en risico komen van de appartementseigenaren met index A-21 tot en met A-36 ieder voor een gelijk deel."

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, 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."

I. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

WAARVAN AKTE is verleden te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben eenparig verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur vijftien minuten.
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr. Jacob Willem Stuijt

Ondergetekende, Mr. Jacob Willem Stuijt notaris te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. Mr. Jacob Willem Stuijt

Ondergetekende, Mr. Jacob Willem Stuijt notaris te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

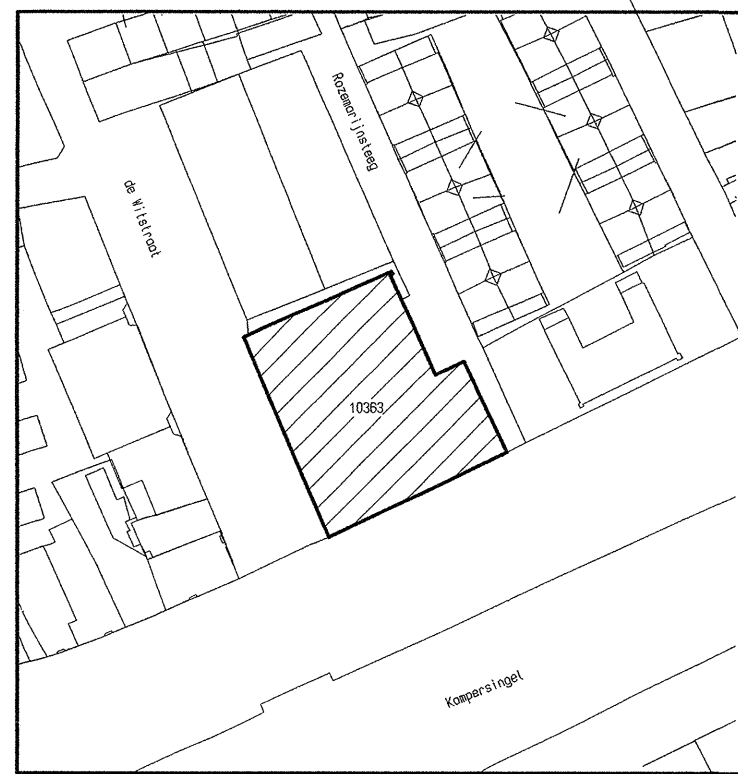
w.g. Mr. Jacob Willem Stuijt

Ondergetekende, Mr. Jacob Willem Stuijt, notaris te Aerdenhout, gemeente Bloemendaal, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20081008000086, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

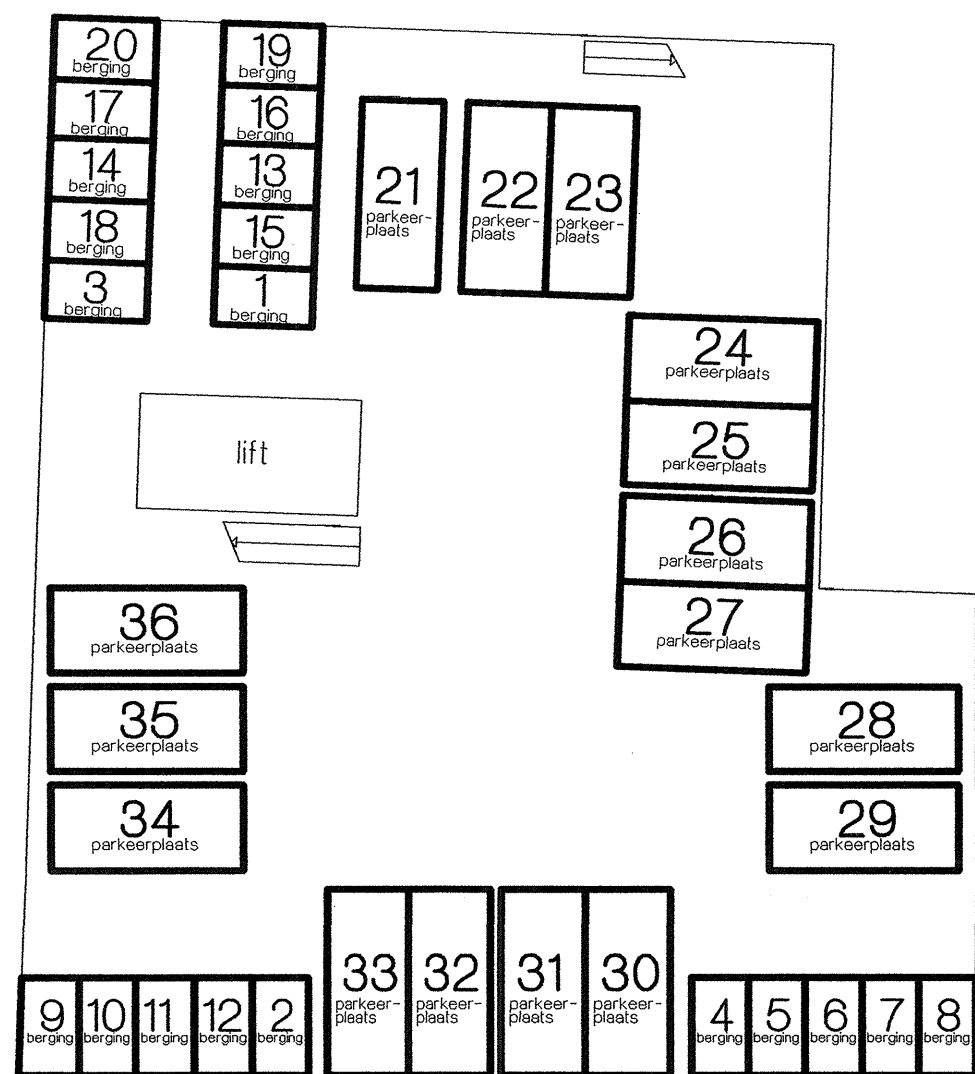
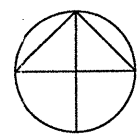
Voorgenomen Splitsing in Appartementsrechten
van het Kadastrale perceel:
Gemeente Haarlem, sectie D nummer 10363
d.d. 6 oktober 2008 de notaris: Mr. J.W. Stuijt

J.W. Stuijt

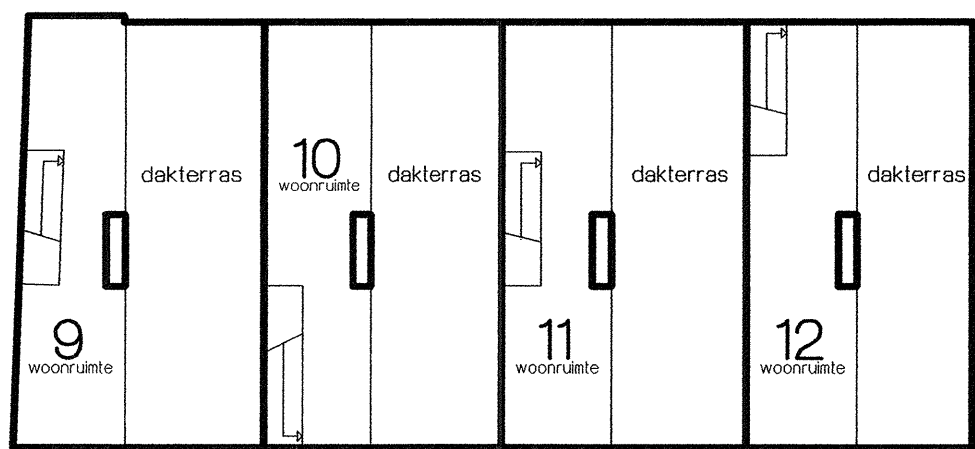
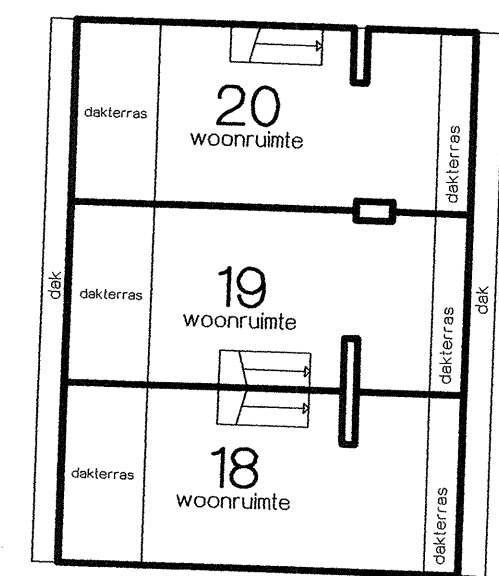
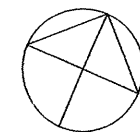
Jager & Stuijt Notarissen
Nicolaas Beetslaan 8
Postbus 40
2110 AA AERDENHOUT
Tel: 023 524 90 01
Fax: 023 524 30 83



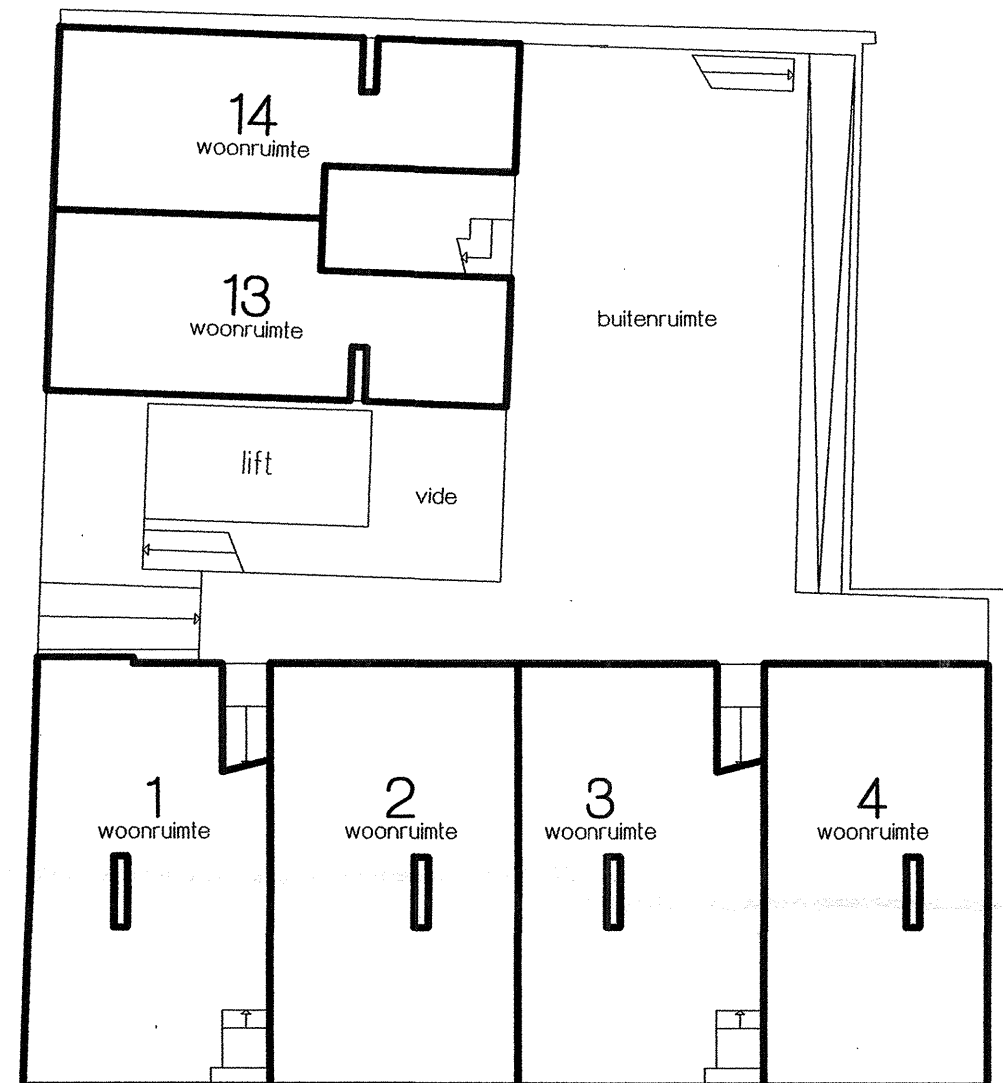
situatie
schaal 1 : 1000



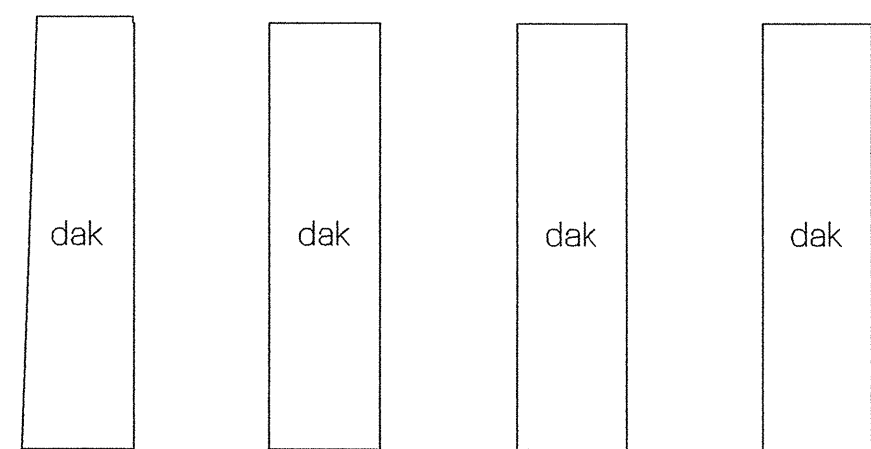
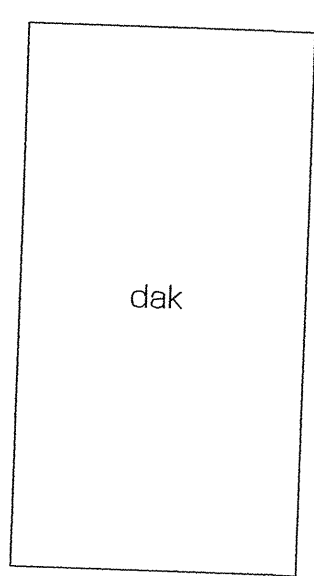
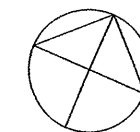
kelder
schaal 1 : 200



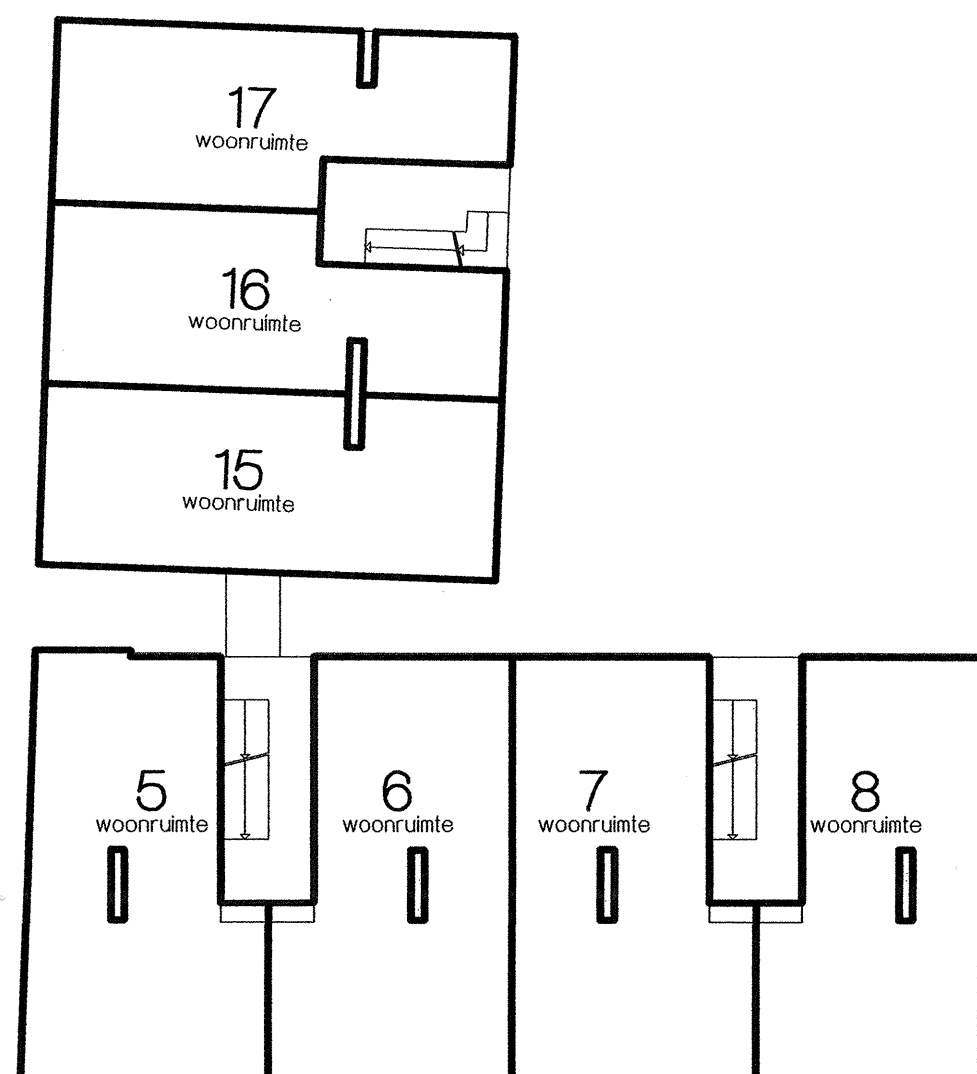
3e verdieping
schaal 1 : 200



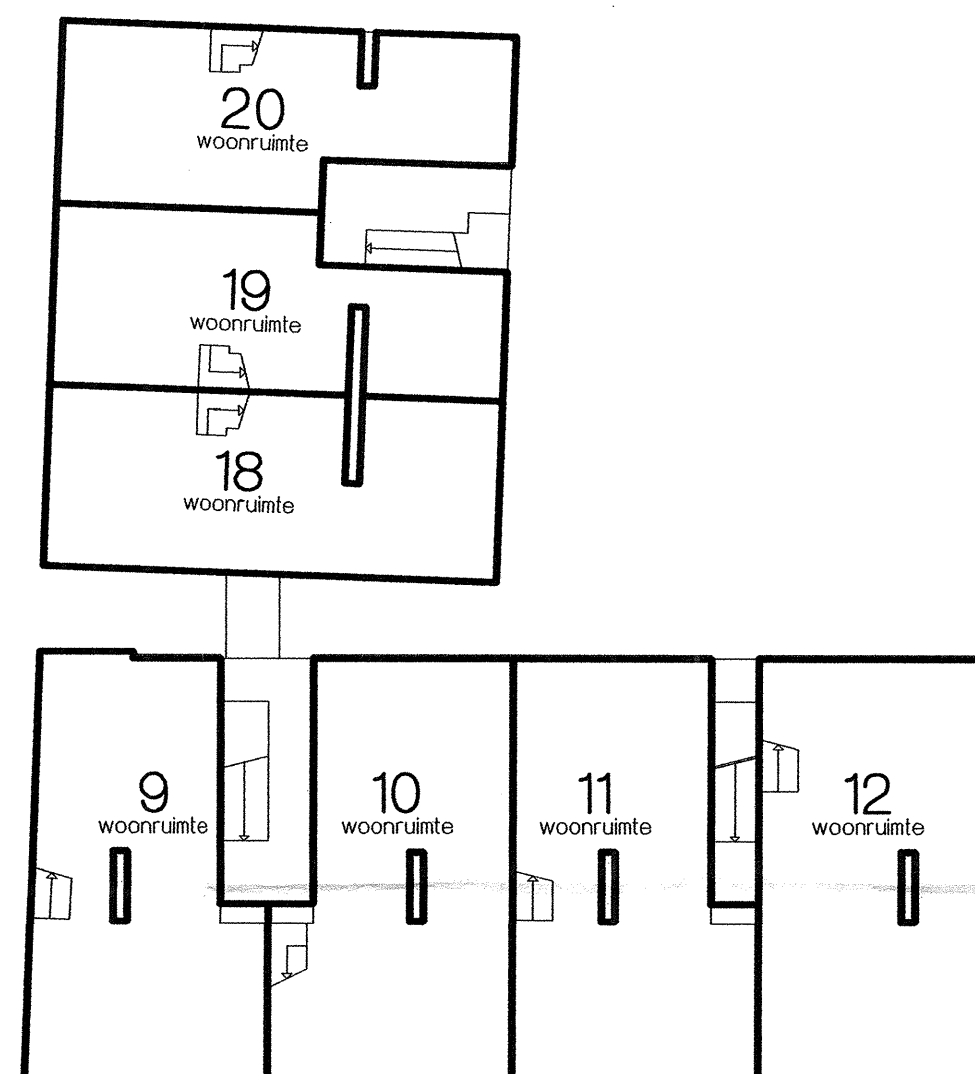
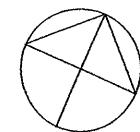
begane grond
schaal 1 : 200



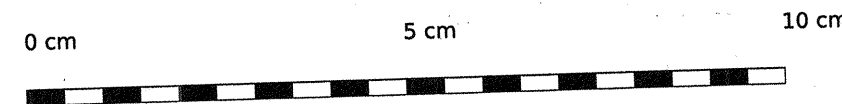
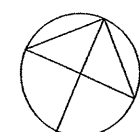
dak
schaal 1 : 200



1e verdieping
schaal 1 : 200



2e verdieping
schaal 1 : 200



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor het bovengenoemde in de splitsing te betrekken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Haarlem D 10796 A.

Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20081008000086

d.d.:10-10-2008

de hoofdbewaarder, mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-12-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59240 nummer 8.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D86C39B85CF40FAF3D4B4BA774F95B8B toebehoort aan Stuijt Jacob Willem.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20081008000086.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.