

De dag van	De maand	Inbrenging genomen	De bewaarder
639	3164	's-Gravenhage	- 7 JUNI 1900
			8710 43 135
			met 0.10 vervolgblad

Aantekeningen

met tek. nr. 22601

Splitting

Heden, de zesde juni negentienhonderd negen en tachtig, verscheen voor mij, mr Johannes Karstens, notaris ter standplaats Leiden: de heer Petrus Christiaan Arink, boekhouder, wonende te Leiderdorp, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Drs Hendricus Gerardus Hilverink, directeur van na te melden stichting, wonende te Abcoude, die bij het geven van de volmacht handelde als -- gevollmachtigde van de te 's-Gravenhage gevestigde stichting: "Stichting De Samenwerking", -- Pensioenfonds voor het Slagersbedrijf, -- gemelde stichting hierna als zodanig ook te noemen: de stichting. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -- dat de stichting eigenaar is van een perceel -- bouwterrein, gelegen aan de Raadhuisstraat te Alphen aan den Rijn waarop in aanbouw is een -- complex in hoofdzaak bestaande uit -- bedrijfsruimten en bovenwoningen met -- aanhorigheden, kadastraal bekend gemeente -- Aarlanderveen, sectie C nummer 2304, groot twee -- are en nummer 4801, groot vier are vier en zestig centiare; -- dat de stichting gemeld onroerend goed in -- eigendom heeft verkregen door levering ingevolge de overschrijving ten hypotheekkantore te -- 's-Gravenhage op twee en twintig mei -- negentienhonderd negen en tachtig in deel 8689 -- nummer 71 van het afschrift van een akte van -- verkoop en koop, houdende kwijting voor de -- koopsom en afstanddoening van de rechten op -- ontbinding op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op negentien mei -- voordien verleden voor mr H.W. Heyman, notaris te Rotterdam; -- dat de stichting besloten heeft over te gaan tot splitsing van gemeld onroerend goed in -- appartementsrechten in de zin van artikel 875b -- Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot --

vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek; dat gemelde onroerende zaak met aanhorigheden is uitgelegd in een tekening van alle bouwlagen, bestaande uit één (1) blad, op welke tekening de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform artikel 875b van voormeld Wetboek duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van de Arabische cijfers 1, 2, 3, 4, 5 en 6;

dat bedoelde tekening is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op dertig mei negentienhonderd negen en tachtig, waarbij is vastgesteld de complexaanduiding 5793 A;

dat vorenbedoelde tekening bestaande uit één (1) blad aan deze akte is gehecht;

dat gemelde onroerende zaak zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en eerste verdieping, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5793 A-1, uitmakende het acht en veertig/zes en negentigste onverdeelde aandeel in het hiervoor omschreven in appartementsrechten te splitsen complex, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 2304, groot twee are en nummer 4801, groot vier are vier en zestig centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5793 A-2, uitmakende het acht/zes en negentigste onverdeelde aandeel in het hiervoor omschreven in appartementsrechten te splitsen complex;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5793 A-3, uitmakende het acht/zes en negentigste onverdeelde aandeel in het hiervoor omschreven in appartementsrechten te splitsen complex;

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de tweede verdieping, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5793 A-4, uitmakende het negen/zes en negentigste onverdeelde aandeel in het hiervoor omschreven in appartementsrechten te splitsen complex;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de tweede verdieping, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5793 A-5, uitmakende het negen/zes en negentigste onverdeelde aandeel in het hiervoor omschreven in appartementsrechten te splitsen complex;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging op de tweede verdieping, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C nummer 5793 A-6, uitmakende het veertien/zes en negentigste onverdeelde aandeel in het hiervoor omschreven in appartementsrechten te splitsen complex.

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement omvat de artikelen, opgenomen in het Model Reglement bij splitsing in appartementsrechten - hierna te noemen: het Algemeen Reglement - vastgesteld bij akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor mr H.M. Sasse, notaris te Arnhem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 6640 nummer 1, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen zijn aangebracht door het hierna volgende:

AANVULLEND REGLEMENT

1. De in het eerste lid van artikel 2 van het Algemeen Reglement bedoelde breukdelen, voor welke breukdelen de eigenaars in de gemeenschap zijn gerechtigd, zijn die als vermeld in de omschrijving van elk appartementsrecht.

2. Artikel 3 lid a van het Algemeen Reglement ---
wordt gewijzigd als volgt: ---
 - A. Het onderhoud van het dak zal uitsluitend ---
ten laste komen van de eigenaars van de ---
appartementenrechten aangeduid met de ---
indices 4, 5 en 6. ---
 - B. Het onderhoud van de Arkade komt voor het ---
een/veertiende deel ten laste van de drie ---
appartementenrechten, aangeduid met de ---
indices 4, 5 en 6; ---
voor het zeven/veertiende deel ten laste ---
van het appartementenrecht, aangeduid met ---
het index 1 en voor zes/veertiende deel ten ---
laste van de appartementenrechten, aangeduid ---
met de indices 2 en 3. ---
 - C. De liftinstallatie, alsmede de schulden en ---
kosten, welke zijn gemaakt in verband met ---
het onderhoud, het gebruik, de ---
noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en ---
vernieuwingen van die liftinstallatie, ---
alsmede de kosten van schoonmaak en ---
onderhoud van entree en trappenhuis komen ---
uitsluitend voor rekening van de eigenaren ---
van de appartementenrechten met de indices ---
1, 4, 5 en 6, ieder voor een gelijk deel. ---
3. Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 ---
van het Algemeen Reglement is gelijk aan het ---
kalenderjaar. ---
Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met ---
een en dertig december negentienhonderd negen ---
en tachtig. ---
4. Artikel 5 lid 2 van het Algemeen Reglement ---
wordt aangevuld als volgt: ---
Alle door de eigenaars verschuldigde ---
betalingen dienen te geschieden zonder enige ---
korting, verrekening of schuldvergelijking in ---
gangbaar Nederlands geld op een nader door het ---
bestuur aan te wijzen giro- en/of ---
bankrekening, middels welke het ---
betalingsverkeer van de vereniging loopt. ---
5. Artikel 6 van het Algemeen Reglement wordt ---
aangevuld als volgt: ---
In alle gevallen, waarin de vereniging een ---
sommatie, ingebrekestelling of exploit aan een ---
eigenaar doet uitbrengen, strekkende tot ---
invordering van een achterstallige bijdrage(n) ---
en overige kosten, of in het geval van een ---
gerechtelijke procedure(s) tegen een eigenaar,

[Handwritten signature]

0710

43

137

[Handwritten signature]

vervolgblad

- 5 -

- streckende tot invordering een achterstallige bijdrage(n) en overige kosten is een eigenaar verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, waaronder uitdrukkelijk begrepen buitengerechtelijke incassokosten, aan de vereniging te voldoen.
6. Het bedrag aan schadeverzekeringspenningen als bedoeld in artikel 8 lid 4 van het Algemeen Reglement bedraagt vijfduizend gulden (f.5.000,00).
 7. In afwijking van het in artikel 9 lid 1.b. van het Algemeen Reglement bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken gerekend, maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken:
 - de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, bestemd voor centrale verwarming (met inbegrip van radiatoren en radiatorkranen), voor gas, water, electriciteit en telefoon, ook al bevinden zich deze technische installaties geheel of deels in de gemeenschappelijke ruimten.
 8. Artikel 11 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt:
 - Iedere eigenaar en gebruiker van de bedrijfsruimten aangeduid met de indices 1, 2 en 3 kan ten behoeve van de exploitatie van zijn bedrijfsruimte gebruik maken van dat gedeelte van de Arkade hetwelk is gelegen voor die bedrijfsruimte.
 9. Artikel 13 lid 2 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt:
 - Het voormelde geldt niet voor de bedrijfsruimten op de begane grond mits wordt voldaan aan alle desbetreffende overheidsvoorschriften en mits het uitzicht van bovengelegen woningen niet wordt belemmerd.
 10. Artikel 14 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt:
 - De eigenaars van de bedrijfsruimten op de begane grond hebben geen toestemming nodig van de vergadering voor wijziging van hun pui mits wordt voldaan aan alle overheidsvoorschriften en de constructie en/of hechtheid van het gebouw niet in gevaar wordt gebracht.
 11. De bestemming van de privé-gedeelten als

bedoeld in artikel 16 lid 4 van het Algemeen Reglement is ten aanzien van: -----

a. de appartementsrechten met de indices 1, 2 en 3: -----

bedrijfsruimte met toebehoren, met dien verstande dat het achter elke bedrijfsruimte gelegen terrein zodanig moet worden gebruikt dat dit te allen tijde als vluchtweg kan worden gebedigd ten behoeve van de andere bedrijfsruimten; -----

b. de appartementsrechten met de indices 4, 5 en 6: -----

woning met berging. -----

12 Artikel 20 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt: -----

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing op de bedrijfsruimten op de begane grond mits wordt voldaan aan alle desbetreffende overheidsvoorschriften en door de overheid te stellen voorwaarden. -----

13 1. In artikel 29 leden 1 en 2 van het Algemeen Reglement wordt ingevoegd na de woorden "Bij overtreding" "of niet nakoming". -----

2. De boete bedoeld in artikel 29 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt eenduizend gulden (f.1.000,00) voor elke overtreding. -----

3. In artikel 29 lid 4 van het Algemeen Reglement wordt het woord "vrijwillig" vervangen door "binnen één week na het opleggen". -----

14 Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn" en is gevestigd te Alphen aan den Rijn. -----

15 In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 1 van het Algemeen Reglement worden de vergaderingen van eigenaars gehouden te Alphen aan den Rijn. -----

16 Het aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3 van het Algemeen Reglement bedraagt acht. -----

17 Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt: zes en negentig, zijnde de eigenaars van de appartementsrechten -----

- 7 -

- bevoegd tot het uitbrengen van stemmen als volgt: -----
appartementindex 1: acht en veertig; -----
appartementindex 2: acht; -----
appartementindex 3: acht; -----
appartementindex 4: negen; -----
appartementindex 5: negen; -----
appartementindex 6: veertien. -----
- 18 Artikel 36 van het Algemeen Reglement wordt aangevuld als volgt: -----
Naast de eigenaar heeft ook de Raadsman van een eigenaar toegang tot de vergadering. -----
Over de toegang van andere personen beslist de voorzitter van de vergadering. -----
- 19 In artikel 37 lid 1 van het Algemeen Reglement wordt het woord "volstrekke" verwijderd. -----
- 20 Artikel 38 lid 3 van het Algemeen Reglement wordt in zoverre gewijzigd dat de eigenaars van de bedrijfsruimten op de begane grond zelf kunnen besluiten over de kleur van het buitenverfwerk uitsluitend voorzover het betreft kozijnen en deuren. -----
- 21 De bedragen bedoeld in artikel 8 lid 4 en 5, 29 lid 2, artikel 38 lid 2, artikel 38 lid 5, artikel 40 lid 4 en artikel 40 lid 5 van het Algemeen Reglement kunnen door de vergadering van eigenaars worden gewijzigd op de wijze en met meerderheid van stemmen als is bepaald in artikel 38 lid 5 van het Algemeen Reglement. -----
Zodanige wijzigingen zullen eerst van kracht zijn, nadat van het wijzigingsbesluit schriftelijk aan alle appartementseigenaren mededeling is gedaan en zullen nimmer terugwerkende kracht hebben, behoudens de bevoegdheid der vergadering tot bekrachtiging van hetgeen voor en namens de vereniging werd verricht in strijd met hun bevoegdheid. -----
- 22 De administrateur zal op basis van een door hem voorlopige vastgestelde begroting voor de periode van heden tot een en dertig december negentienhonderd negen en tachtig, de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 van het Algemeen Reglement vaststellen. -----
- 23 De bepalingen opgenomen onder annex 1 van het Algemeen Reglement zijn niet van toepassing. -----
Bij deze worden gevestigd, casu quo zullen gevestigd worden bij overdracht van de -----

appartementenrechten met de indices 1, 2 of 3: ---
de erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van
de appartementenrechten met de indices 1, 2 en 3,
over en weer, om de achtergelegen strook grond te
allen tijde te kunnen gebruiken als weg ten
behoefte van de nooduitgangen. ---

Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden ---
wordt ten deze verwezen naar voormelde ---
aankomsttitel waarin onder meer woordelijk is ---
vermeld als volgt: ---

"Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden ---
"wordt ten deze verwezen naar: ---

"1. naar voormelde aankomsttitel deel 1509 nummer
"115, waarin onder meer woordelijk staat vermeld
"als volgt: ---

""9. dat wordt verwezen naar een akte vijf en ---
""tweintig juni achttienhonderd negen en tachtig ---
""opgemaakt door notaris J.C. Spruyt destijds in ---
""standplaats Alphen, overgeschreven ten ---
""hypotheekkantore te Leiden een Augustus ---
""daaraanvolgende in deel 605 nummer 64, waarin ---
""onder meer staat vermeld: ---

""Artikel 10 ten behoeve en ten laste der ---
""percelen worden gevestigd en voorzoveel nodig ---
""uitdrukkelijk in stand gehouden de ---
""erfdienstbaarheden of andere rechten en ---
""lasten, welke hierna bij de overschrijving der ---
""percelen in de titel van aankomst zijn ---
""opgegeven of wettig mochten bestaan, ---
""enzovoorts. ---

""Perceel drie: een perceel bleekveld en ofwel ---
""plaats gelegen achter de percelen van Maarten ---
""van Donk en Anna van der Schot, weduwe Frans ---
""Rosbeeks, groot ongeveer negentig centiare, ---
""kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, ---
""Sectie C, een gedeelte groot ongeveer zeven ---
""centiare van nummer 1288 en een gedeelte groot ---
""vijftien centiare van nummer 262 en een ---
""gedeelte groot ongeveer twintig centiare van ---
""1287 en een gedeelte groot ongeveer zeven en ---
""vijftig centiare van nummer 1696 (thans ---
""genummerd als 2072). ---

""Ten behoeve van dit doorpad door de steeg ---
""behorende tot gemeld kadastraal perceel 1696. ---
""Ten laste van dit perceel wordt gevestigd het ---
""recht van overpad, uitpad en doorpad ten ---
""behoefte van de percelen 4, 5 en 7 en van het ---
""aan de verkoper in eigendom toebehorende en ---

1erfd

""verblifvende pakhuis, kadastraal bekend
 ""gemeente Aarlanderveen, Sectie C een gedeelte
 ""van nummer 1287 (thans 4108).""
 2. naar voormelde aankomsttitel deel 1992 nummer
 94 waarin onder meer woordelijk staat vermeld als
 volgt: -----
 "9. Ten behoeve van het aan de verkoper in -----
 "eigendom verblifvende gedeelte van voormeld ----
 "nummer 4427 en ten laste van het bij deze -----
 "verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid -
 "tot het hebben van een steunbeer met fundering -
 "op de wijze, zoals thans op het bij deze -----
 "verkochte erf is aangebracht. -----
 "De kosten van onderhoud van gemelde steunbeer --
 "met fundering zijn geheel voor rekening van de -
 "eigenaar van het heersend erf. Deze -----
 "erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook indien
 "het heersend erf door opbouw, aanbouw of -----
 "vernieuwing enige verandering mocht ondergaan. -
 "10. Met betrekking tot de bij deze verkochte en
 "toebedeelde muur zijn de kosten van afdekking, -
 "alsmede die van het achteruit zetten van de ----
 "paalfundering, waaronder de constructie op ----
 "overdorp zou komen te staan geheel ten laste van
 "voornoemde naamloze vennootschap gekomen. -----
 "11. Tijdens de werkzaamheden, welke door de ----
 "verkoper in verband met de afspraak en nieuwbouw
 "op zijn eigendom werden verricht - in ieder ----
 "geval tot heden - kwam ten aanzien van gemelde -
 "verkochte en toebedeelde muur, het gehele -----
 "risico, waaronder begrepen eventueel stut- en --
 "reparatiewerk, ten laste van voornoemde naamloze
 "vennootschap. -----
 "12. De door de verkoper ten behoeve van de ----
 "nieuwbouw van zijn winkelpand gebouwde nieuwe --
 "muur mocht tegen de bij deze verkochte en -----
 "toebedeelde muur worden aangebouwd, echter ----
 "zonder het recht van inbalking daarin." -----
 Tenslotte verklaarde de comparant dat de gemeente
 waarin het bij deze akte in appartementsrechten -
 gesplitste complex is gelegen niet is een -----
 gemeente welke is aangewezen overeenkomstig het -
 bepaalde in artikel 56 lid a van de Woningwet. --
 Van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse
 akte van volmacht, die na vooraf overeenkomstig -
 de bepalingen der wet voor echt erkend te zijn, -
 aan deze akte is vastgehecht. -----
 Te dezer zake verklaarde de comparant, handelend

als gemeld, ook voor daden van gerechtelijke
tenuitvoerlegging, domicilie te kiezen ten
kantore van de notaris, bewaarder van deze
minuut.

De comparant is aan mij, notaris, bekend.
Waarvan akte, in minuut is verleden te Leiden op
de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte
aan de verschenen persoon heeft deze verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan
geen prijs te stellen.

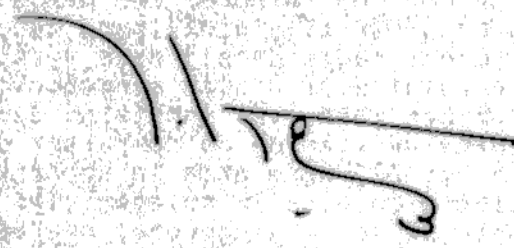
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing
door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
P.C. Arink, J. Karstens.

Uitgegeven voor Afschrift:
J. Karstens.

De ondergetekende: Mr Johannes Karstens, notaris
ter standplaats Leiden, verklaart dat bij boven-
staande splitsing in appartementsrechten niet is
gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel
56 lid a van de Woningwet.

J. Karstens.

De ondergetekende, Mr Johannes Karstens, notaris ter stand-
plaats Leiden, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is
met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.



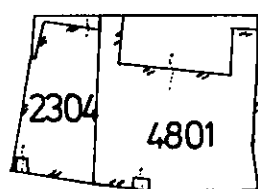
voorgenomen splitsing in
 appartementsrechten v.d. kad. percelen
 gemeente AARLANDERVEEN
 sectie C nrs 2304 en 4801

d.d. 29 mei 1989

de notaris, mr H.M. Karstens-van Halsema

NOTARISKANTOOR
 KARSTENS
 PLANTSOEN 25
 Postbus 201, 2300 AE LEIDEN

Archiefnr. 12
 Ondergetekende, bewaarder van het
 kadaster en de openbare registers
 te 's-Gravenhage verklaart, dat
 voor de in de splitsing betrokken
 percelen kadastrale gemeente:
 Aarlanderveen, Sectie C
 nummers 2304, 4801
 de complexaanduiding is:
 5793 A.
 's-Gravenhage, 30-5-1989
 De Bewaarder,
 C.A. van Staveren,
 plv. chef bureau Acceptatie/
 Mutatie



Raadhuisstraat
 situatie 1 : 1000

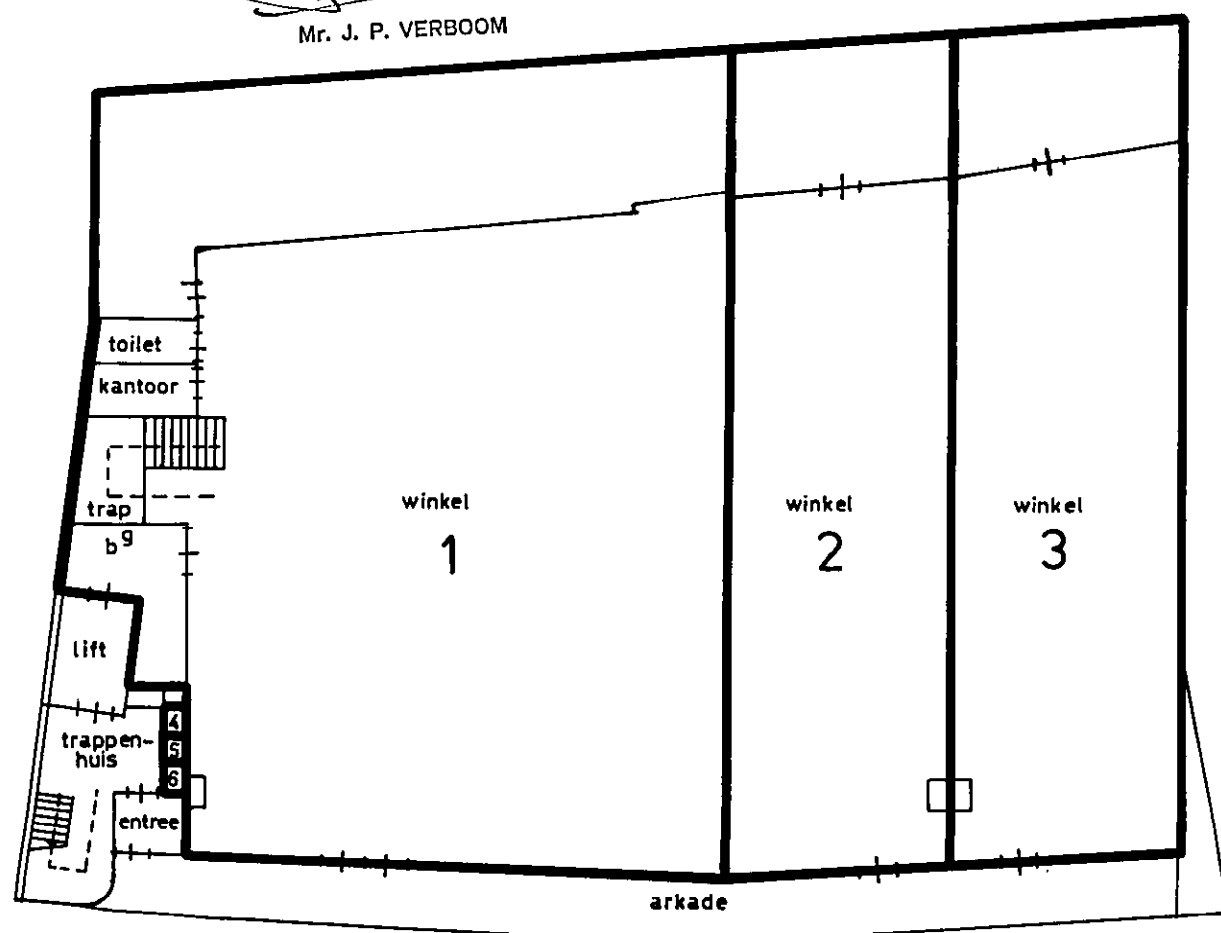
No. 226/1

Bewaring 's-Gravenhage

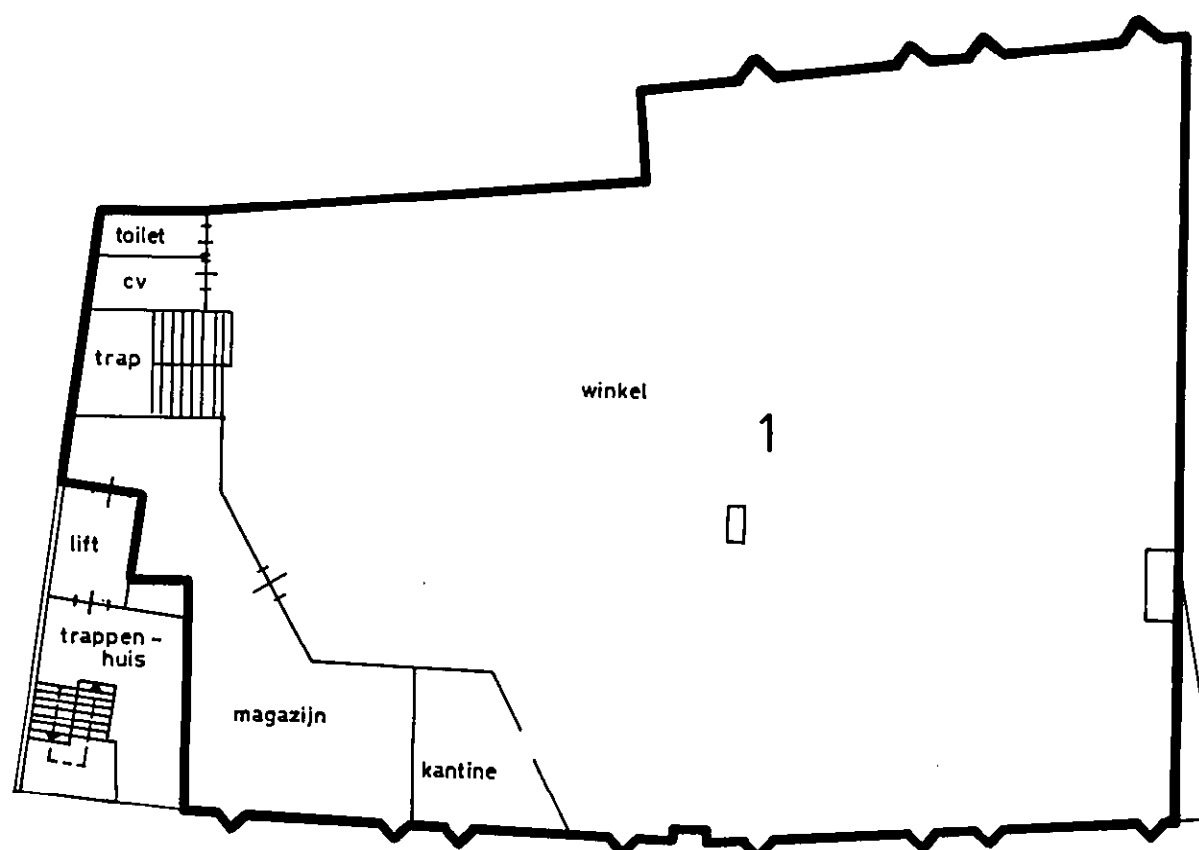
De kaart behoort bij het afschrift
 in bewaring genomen in deel 1010 nr. 13

De Bewaarder,

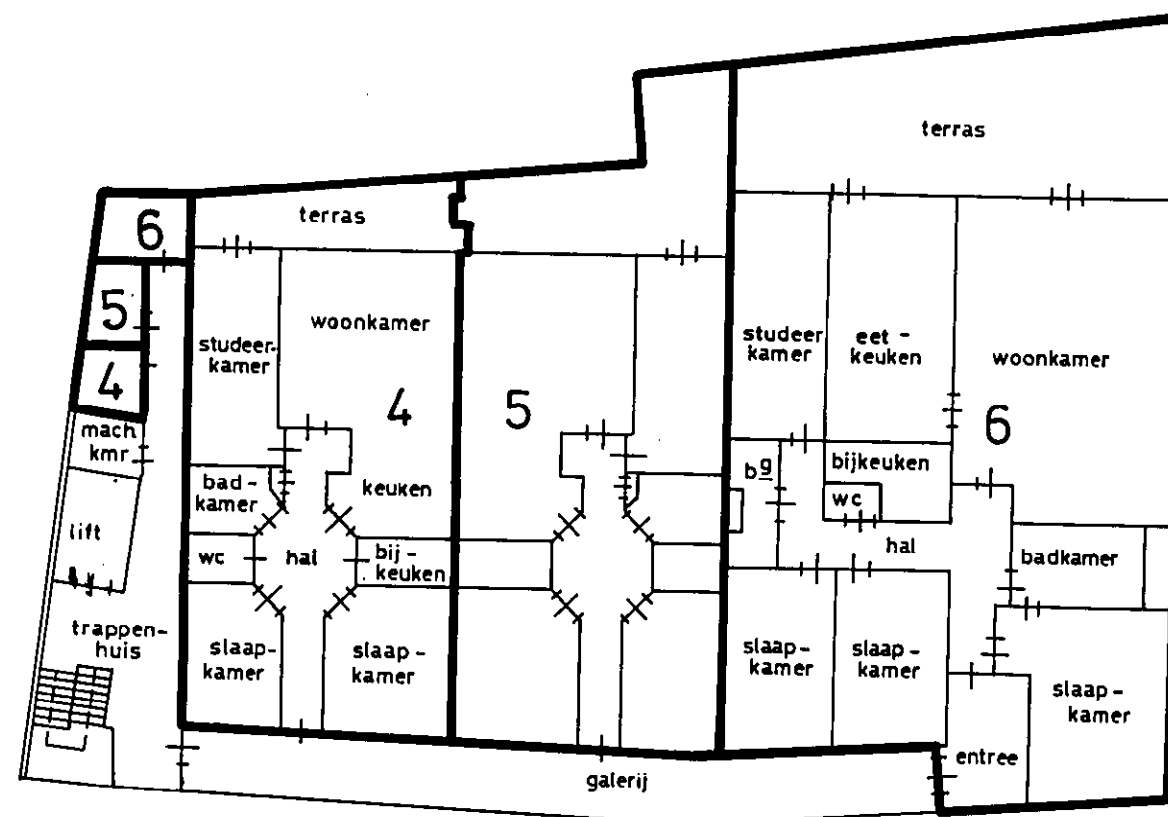
Mr. J. P. VERBOOM



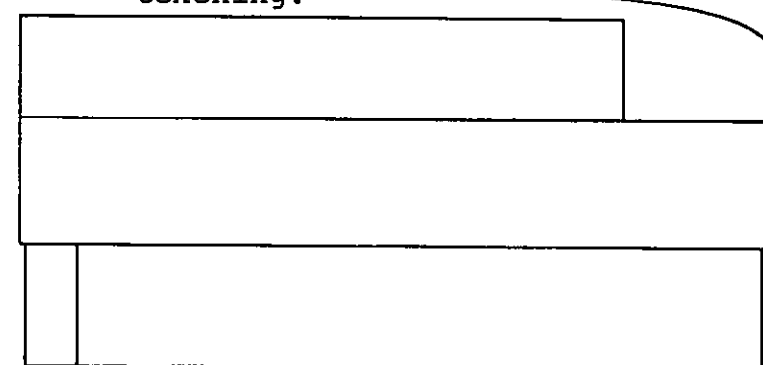
begane grond 1 : 200



1ste verdieping 1 : 200



2de verdieping 1 : 200



doorsnede 1 : 200

De ondergetekende: mr Johannes Karstens, notaris ter stand-
 plaats Leiden, verklaart dat deze tekening eensluidend
 is met de tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden
 tekening.

Uitgegeven voor Afschrift:
 J. Karstens. 8 9 10 CM