

**AKTE WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN EN
OPHEFFING ONDERSPLITSING**

Heden, twaalf juni tweeduizend achttien, verscheen voor mij, notaris mr. Remco Pieter Jager, gevestigd te Haarlem:

mevrouw Ingeborg Mireille Voorderhaak, notarisklerk, geboren te Haarlem op vierentwintig januari negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van Schölvink & Jager Notarissen, Kenaupark 26 te (2011 MT) Haarlem en aldaar te dezer zake woonplaats kiezende,

te dezen handelend als gesubstitueerd schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer **Fred Theijsmeijer**, geboren te Amsterdam op achttien juni negentienhonderd zesenzestig, houder van rijbewijs met nummer 4625265407, wonende te (1013 HG) Amsterdam, Brouwersgracht 278, gehuwd;
2. de heer **Hendrik Berkheij**, geboren te Katwijk op acht juli negentienhonderd vijftwintig, wonende te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, Raadhuisstraat 279, weduwnaar van mevrouw Teuntje Vis, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
3. mevrouw **Josina Berkheij**, geboren te Katwijk op achtentwintig januari negentienhonderd achtentwintig, wonende te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, Raadhuisstraat 281, thans ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van titel 5a Boek 1 Burgerlijk Wetboek;
4. a. de heer **Johannes Theodorus Hendrika Joseph te Riele**, geboren te 's-Gravenhage op zevenentwintig juli negentienhonderd vijfenveertig, gehuwd met
b. mevrouw **Benita Petronella Mary Marianne Penders**, geboren te Alphen aan den Rijn op vijftwintig februari negentienhonderd zevenenveertig; beiden wonende te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, Raadhuisstraat 283;
5. de heer **Egbert Duursema**, geboren te Alphen aan den Rijn op éénentwintig mei negentienhonderd tachtig, wonende te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, Raadhuisstraat 283 C, ongehuwd en niet als partner geregistreerd in de zin van titel 5a Boek 1 Burgerlijk Wetboek;

zijnde alle eigaren van de (onder)appartementsrechten uit het complex waar onderhavige akte betrekking op heeft, en zijnde tevens alle leden van

- **Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn**, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, kantoorhoudende te (2713 JA) Zoetermeer, J.L. van Rijweg 20, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 27366840,
- **Vereniging van Eigenaars Raadhuisstraat 283 en 285 te Alphen aan den Rijn**, statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, kantoorhoudende te (2713 JA) Zoetermeer, J.L. van Rijweg 20,

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde:

ALGEMEEN

dat haar volmachtgevers, op grond van bij algemene vergaderingen van de hiervoor genoemde Verenigingen van Eigenaars genomen besluiten ex artikel 2:42 lid 1, hebben besloten over te gaan tot:

- opheffing van de akte van ondersplitsing in appartementsrechten betreffende het hoofdappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, complexaanduiding 5793, appartementsindex 1;
- wijziging van de akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten betreffende het gebouw bestaande uit bedrijfsruimten en bovenwoningen met de daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 279, 281, 283, 283 A doorlopend tot en met D, 285, 287, 289, te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, complexaanduiding 5793, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend, gemeente

Aarlanderveen, sectie C, nummer 2304, groot twee are (2 a) en nummer 4801, groot vier are en vierenzestig centiare (4 a 64 ca).

DE BESTAANDE HOOFDSPLITSING

Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in zes appartementsrechten bij een akte op zes juni negentienhonderd negenentachtig voor notaris mr. J. Karstens te Leiden verleden en de overschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers, destijds te 's-Gravenhage, op zeven juni negentienhonderd tachtig in deel 8710 nummer 73, hierna te noemen de akte van splitsing.

Tot het complex behoren zes appartementsrechten, welke nader zijn omschreven in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten. Deze appartementsrechten zijn kadastraal bekend in de gemeente Aarlanderveen, sectie C, complexaanduiding 5793, appartementsindices 1 tot en met 6, in doorlopende volgorde, welke appartementsrechten zijn aangeduid in de tekening, bestaande uit één blad, welke tekening is gehecht aan de voormelde akte van splitsing in appartementsrechten.

Bij voormelde akte is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek en opgericht een vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn. Vervolgens is het hoofdappartementsrecht kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, complexaanduiding 5793, appartementsindex 1, ondergesplitst in vijf onder-appartementsrechten bij een akte op éénendertig december tweeduizend tien voor notaris mr. A. Buma te Amsterdam verleden en de overschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op éénendertig december tweeduizend tien in deel 59368 nummer 118, hierna te noemen de akte van ondersplitsing.

Tot het complex betreffende de ondersplitsing behoren vijf onder-appartementsrechten, welke nader zijn omschreven in voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten. Deze onder-appartementsrechten zijn kadastraal bekend in de gemeente Aarlanderveen, sectie C, complexaanduiding 5793, appartementsindices 7 tot en met 11, in doorlopende volgorde, welke onder-appartementsrechten zijn aangeduid in de tekening, bestaande uit één blad, welke tekening is gehecht aan de voormelde akte van ondersplitsing in appartementsrechten.

Bij voormelde akte is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek en opgericht een vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van Eigenaars Raadhuisstraat 283 en 285 te Alphen aan den Rijn.

Tot de genoemde hoofd- en onder-appartementsrechten zijn de volgende appartementseigenaars gerechtigd als volgt:

- tot het hoofd-appartementsrecht met indexnummer A-2 is gerechtigd:
de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;
genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zes augustus tweeduizend zeven in deel 52828 nummer 139, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom, op drie augustus daaraan voorafgaande verleden voor een waarnemer notaris mr. J.C.R. van Reedt Dortland, destijds te Amsterdam;
- tot het hoofd-appartementsrecht met indexnummer A-3 is gerechtigd:
de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;
genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de hiervoor gemelde inschrijving in deel 52828 nummer 139;
- tot het hoofd-appartementsrecht met indexnummer A-4 is gerechtigd:
de persoon sub 2. genoemd, de heer de heer Hendrik Berkheij;
genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht, samen met mevrouw Teuntje Vis, geboren te Alphen aan den Rijn op zeven september negentienhonderd achtentwintig, ieder voor de onverdeelde helft, de overschrijving ten Hypotheekkantore, destijds te 's-Gravenhage op drie juni negentienhonderd

éénennegentig in deel 9497 nummer 59, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom en afstand van de rechten eventueel te ontleen aan het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek, op eenendertig mei daaraan voorafgaande verleden voor notaris mr. J. Karstens, destijds te Leiden;

Genoemde mevrouw Teuntje Vis is vervolgens overleden te Leiden op achtentwintig oktober tweeduizend één, na bij testament de dato dertig augustus negentienhonderd zevenenzestig verleden voor notaris J. van den Berg, destijds te Alpen aan den Rijn, over haar nalatenschap te hebben beschikt, in welk testament zij alle onroerende goederen, waaronder het hoofd-appartementsrecht met indexnummer A-4, heeft gelegateerd aan haar echtgenote, de heer Hendrik Berkheij voornoemd, onder benoeming van genoemde heer Hendrik Berkheij tot erfgenaam van haar nalatenschap, behoudens het wettelijk erfdeel aan erfgenamen in rechte lijn toekomende. Voorzoveel nodig hebben bedoelde erfgenamen in rechte lijn meegewerkt aan onderhavige akte, hetgeen blijkt uit aangehechte volmachten;

- tot het hoofd-appartementsrecht met indexnummer A-5 is gerechtigd: de persoon sub 3. genoemd, mevrouw Josina Berkheij; genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht, samen met de heer Haiko Smid, geboren te Vreeswijk op twintig februari negentienhonderd zevenentwintig, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Zoetermeer, in Register Hypotheken 4, op twee juni negentienhonderd zevenennegentig in deel 13848 nummer 9, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom, op dertig mei daaraan voorafgaande verleden voor notaris mr. R. van den Berg, destijds te Alphen aan den Rijn, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Zoetermeer, in Register Hypotheken 4, op elf april tweeduizend één in deel 17264 nummer 18, van het afschrift van een akte van verdeling, houdende volledige kwijting over en weer en afstand van het recht om ontbinding of vernietiging van de verdeling te vorderen, op tien april daaraan voorafgaande verleden voor notaris mr. J. Wolterink te Alphen aan den Rijn.
- tot het hoofd-appartementsrecht met indexnummer A-6 zijn gerechtigd: de personen sub 4. genoemd, de heer Johannes Theodorus Hendrika Joseph te Riele en mevrouw Benita Petronella Mary Marianne Penders; genoemde personen verkregen dit appartementsrecht, ieder voor de onverdeelde helft, de overschrijving ten Hypotheekkantore, destijds te 's-Gravenhage op zeven juni negentienhonderd negenentachtig in deel 8710 nummer 74, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom en afstand van de rechten eventueel te ontleen aan het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalig Burgerlijk Wetboek, op zes juni daaraan voorafgaande verleden voor notaris mr. J. Karstens, destijds te Leiden;
- tot het onder-appartementsrecht met indexnummer A-7 is gerechtigd: de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer; genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de hiervoor gemelde inschrijving in deel 52828 nummer 139;
- tot het onder-appartementsrecht met indexnummer A-8 is gerechtigd: de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer; genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de hiervoor gemelde inschrijving in deel 52828 nummer 139;
- tot het onder-appartementsrecht met indexnummer A-9 is gerechtigd: de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer; genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de hiervoor gemelde inschrijving in deel 52828 nummer 139;
- tot het onder-appartementsrecht met indexnummer A-10 is gerechtigd:

de persoon sub 5. genoemd, de heer Egbert Duursema;
genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op éénentwintig april tweeduizend elf in deel 59858 nummer 91, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor notaris mr. A. Buma te Amsterdam;

- tot het onder-appartementsrecht met indexnummer A-11 is gerechtigd:
de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;
genoemde persoon verkreeg dit appartementsrecht door de hiervoor gemelde inschrijving in deel 52828 nummer 139;

BEOOGDE WIJZIGINGEN

De beoogde wijzigingen zullen omvatten:

1. De opheffing van de ondersplitsing, zijnde de appartementsrechten met de index 7 doorlopend tot en met 11, met dien verstande, dat de eigenaren van de betreffende appartementsrechten thans eigenaar zullen worden van de nieuw onstane appartementsrechten met indices 12 tot en met 16, en wel zodanig, dat de betreffende eigenaar dezelfde gebruiksruimte behoudt;
2. De onttrekking aan het appartementsrecht met de index 1 van de ruimte in de splitsingstekening aangeduid als eerste verdieping, voorzijde, ten behoeve van gemeenschappelijke ruimte;
3. De splitsing van het appartementsrecht met de index 1 tot vijf appartementsrechten met indices 12 tot en met 16;
4. De wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars.

DE TEKENING

In verband met de beoogde wijzigingen is een dienovereenkomstig gewijzigde tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte gehecht, welke tekening uit één blad bestaat en naar aanleiding waarvan door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers op zes juni tweeduizend achttien is verklaard, dat in verband met de voorgenomen wijziging van splitsing in appartementsrechten, voor de appartementsaanduidingen van de kadastrale gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummers 7 tot en met 11 zijn gereserveerd de appartementsnummers 12 tot en met 16.

Deze tekening omvat onder meer alle hiervoor bedoelde wijzigingen.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGINGEN

Ter uitvoering van de beoogde wijzigingen verklaarde de comparant thans over te gaan tot:

1. De opheffing van de ondersplitsing, zijnde de appartementsrechten met de index 7 doorlopend tot en met 11, waardoor de personen sub 1 en 5 tezamen gerechtigd raken tot het appartementsrecht met indexnummer 1, de persoon sub 1 voor het éénenveertig achtenveertigste (41/48) en de persoon sub 5 voor het zeven achtenveertigste (7/48) onverdeeld aandeel;
2. De onttrekking aan het appartementsrecht met de index 1 van de ruimte in de splitsingstekening aangeduid als eerste verdieping, voorzijde, ten behoeve van gemeenschappelijke ruimte;
3. De splitsing van het appartementsrecht met de index 1 tot vijf appartementsrechten met indices 12 tot en met 16;
4. De toedeling dan wel levering om niet van de nieuw onstane appartementsrechten met indices 12 tot en met 16 aan de personen sub 1 en 5, en wel zodanig, dat de betreffende eigenaar dezelfde gebruiksruimte behoudt als vòòr onderhavige wijziging;
5. De wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars.

DE APPARTEMENTSRECHTEN MET DE APPARTEMENTSEIGENAREN EN HYPOTHECAIRE BELASTING

De comparant verklaarde bij deze vast te stellen dat het complex thans omvat de navolgende appartementsrechten, en dat de genoemde appartementsrechten toebehoren aan de navolgende gerechtigden:

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 287 te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-2; welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijnsmeijer; en is belast met een hypothecaire inschrijving, ten behoeve van de naamloze vennootschappen FGH Bank N.V., gevestigd te Utrecht, en Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, krachtens akte, houdende hypotheekstelling en verpanding, op zes maart tweeduizend zeventien verleden voor notaris mr. D.P. Kasper te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 3, op zeven maart in deel 71218 nummer 63;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 289 te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-3; welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijnsmeijer; en is belast met gemelde hypothecaire inschrijving in deel 71218 nummer 63;
- c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 279 te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-4; welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 2. genoemd, de heer de heer Hendrik Berkheij; en is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap ABN AMRO Bank N.V., krachtens akte, houdende hypotheekstelling en verpanding, op éénendertig mei negentienhonderd éénennegentig verleden voor notaris mr. J. Karstens, destijds te Leiden, bij afschrift ingeschreven ten Hypotheekkantore, destijds te 's-Gravenhage, op drie juni daarop volgende in deel 7147 nummer 47;
- d. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 281 te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-5; welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 3. genoemd, mevrouw Josina Berkheij; en niet is belast met een hypothecaire inschrijving;
- e. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 283 te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-6; welk appartementsrecht toebehoort aan de personen sub 4. genoemd, de heer Johannes Theodorus Hendrika Joseph te Riele en mevrouw Benita Petronella Mary Marianne Penders; en niet is belast met een hypothecaire inschrijving;
- f. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 285

te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-12;

(gemelde ruimte behoorde voor heden toe aan het onder-appartementsrecht A-7), welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;

en is belast met gemelde hypothecaire inschrijving in deel 71218 nummer 63;

- g. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 283A te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-13;

(gemelde ruimte behoorde voor heden toe aan het onder-appartementsrecht A-8), welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;

en is belast met gemelde hypothecaire inschrijving in deel 71218 nummer 63;

- h. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 283B te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-14;

(gemelde ruimte behoorde voor heden toe aan het onder-appartementsrecht A-9), welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;

en is belast met gemelde hypothecaire inschrijving in deel 71218 nummer 63;

- i. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 283C te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-15;

(gemelde ruimte behoorde voor heden toe aan het onder-appartementsrecht A-10),

welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 5. genoemd, de heer Egbert Duursema;

en niet is belast met een hypothecaire inschrijving;

- j. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 283D te (2406 AE) Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5793 A-16;

(gemelde ruimte behoorde voor heden toe aan het onder-appartementsrecht A-11),

welk appartementsrecht toebehoort aan de persoon sub 1. genoemd, de heer Fred Theijsmeyer;

en is belast met gemelde hypothecaire inschrijving in deel 71218 nummer 63.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

De hypotheekhouders hebben toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten alsmede opheffing ondersplitsing blijkens twee aan deze akte gehechte verklaringen.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGING

HET REGLEMENT

Ter vervanging van het reglement vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten op zes juni negentienhonderd negenentachtig verleden voor mr. J. Karstens, notaris te Leiden, wordt bij deze vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, luidende 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, destijds te Amsterdam op achttien januari tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 19399, nummer 166.

UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

appartementsrecht met indexnummer 2: voor het acht zesennegentigste (8/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 3: voor het acht zesennegentigste (8/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 4: voor het negen zesennegentigste (9/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 5: voor het negen zesennegentigste (9/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 6: voor het veertien zesennegentigste (14/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 12: voor het twintig zesennegentigste (20/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 13: voor het zeven zesennegentigste (7/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 14: voor het zeven zesennegentigste (7/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 15: voor het zeven zesennegentigste (7/96)

gedeelte

appartementsrecht met indexnummer 16: voor het zeven zesennegentigste (7/96)

gedeelte

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld conform de voor heden bestaande aandelen.

Artikel 25, lid 1

De bestemming is voor elk der op de begane grond gelegen privé gedeelten:

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 gebezigd ten behoeve van de andere bedrijfsruimten;

De bestemming is voor elk der overige privé gedeelten: woning voor privé doeleinden.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: "Vereniging van Appartementseigenaars Raadhuisstraat Alphen aan den Rijn".

De vereniging is gevestigd te Alphen aan den Rijn, doch kan elders kantoor houden.

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zesennegentig (96).

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.

WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 2

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

Het bepaalde in de laatste zin van dit lid ten aanzien van geluidshinder 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.

Artikel 8

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 vergadering."

Toegevoegd worden twee extra leden:

- “6. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de liftinstallatie, alsmede de kosten van schoonmaak en onderhoud van entree en trappenhuis, uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt(maken), zijn de de eigenaar(s) van de appartementsrechten met de indices 13, 14, 15, 16, 4, 5 en 6, ieder voor een gelijk deel.
7. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de pui van de bedrijfsruimten op de begane grond, uitsluitend komen ten laste van de eigenaar(s) in wiens gebruiksruimte de betreffende pui is gelegen. ”

Artikel 17

In afwijking van hetgeen in artikel 17 van het modelreglement bepaalde, worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken gerekend, maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zijn 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, elektriciteit en telefoon, ook al bevinden zich deze technische installaties geheel of deels in de gemeenschappelijke ruimten.

Artikel 20

In afwijking van hetgeen in artikel 20 van het modelreglement bepaalde, kunnen uitsluitend de eigenaren dan wel gebruikers van de bedrijfsruimten met de indices 12, 2 en 3 gebruik maken van dat gedeelte van de Arkade hetwelk is gelegen voor die bedrijfsruimte.

Artikel 22

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

“In afwijking van het vorenstaande is het aan de eigenaar/gebruiker van de op de begane grond gelegen bedrijfs-/winkelruimte, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, toegestaan (licht) reclames en dergelijke aan te brengen, mits deze niet komen boven de onderzijde van de kozijnen van de ramen van de op de eerste verdieping gelegen woning(en) en mits deze geen licht naar boven uitstralen.”

Artikel 23

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

“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.”

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, als bed and breakfast of als zogenaamde short-stay.”

Artikel 31

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

Indien een dak is beschadigd en de schade dienaangaande is veroorzaakt door het op onverantwoorde wijze gebruik maken van het daarboven gesitueerde dakterras aldaar, dan komen het daaruit vloeiende kosten van onderhoud en herstel van dat dak, zowel de constructie als de plafonds en afwerklaag, geheel voor rekening en risico van de voor de eigenaar(s) van het appartementsrecht dat gebruik maakt van dit dakterras.

Artikel 52

Lid 3 van dit artikel wordt in zoverre gewijzigd dat de eigenaars van de bedrijfsruimten op de begane grond zelf kunnen besluiten over de kleur van het buitenschilderwerk uitsluitend voorzover het betreft kozijnen en deuren.

Toegevoegd wordt een extra lid:

"10. Besluiten betreffende zaken de ingevolge artikel 8, lid 6 en 7 voor een bepaalde groep van eigenaars komen, kunnen uitsluitend worden genomen door die betreffende groep van eigenaars."

BESTUURDER

Alleen en zelfstandig bevoegd bestuurder van de Vereniging van Appartementseigenaars is en blijft de genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement B.V.

DE OPGEHEVEN VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van eigenaars ondersplitsing gebouw Raadhuisstraat 283 en 285 te Alphen aan den Rijn wordt bij deze opgeheven.

De volmachtgevers sub 1 en 5, zijnde voormalige leden van deze Vereniging van eigenaars, verklaarden niets meer van deze Vereniging van eigenaars dan wel van elkaar te vorderen te hebben in hoedanigheid van leden van deze Vereniging van eigenaars. Ook verklaarden de volmachtgevers sub 1 en 5 dat deze Vereniging van eigenaars geen middelen heeft zodat geen verdeling hoeft plaats te vinden.

De volmachtgevers sub 1 en 5, zijnde voormalige leden van deze Vereniging van eigenaars, verklaarden elkander over en weer kwijting en décharge te verlenen in de vereffening van deze Vereniging van eigenaars.

(EERSTE) BOEKJAAR

Het eerste boekjaar is aangevangen op zes juni negentienhonderd negenentachtig en eindigde op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig.

Elk volgend boekjaar vangt aan op één januari en eindigt op eenendertig december van het betreffende jaar.

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend, welke staan vermeld in voormelde akte van splitsing, woordelijk luidende:

" Bij deze worden gevestigd, casu quo zullen gevestigd worden bij overdracht van " " de appartementsrechten met de indices 1, 2 of 3: " " de erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten met " " de indices 1, 2 en 3, over en weer, om de achtergelegen strook grond te allen tijde " " te kunnen gebruiken als weg ten behoeve van de nooduitgangen. " " Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar " " voormelde aankomsttitel waarin ondermeer is vermeld als volgt: " " "Voor wat betreft bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar: " " 1. voormelde aankomsttitel deel 1509 nummer 115, waarin ondermeer woordelijk " " staat vermeld als volgt: " " "9. dat wordt verwezen naar een akte vijftientwintig juni negentienhonderd " " negenentachtig 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 wordt gevestigd en voorzoveel " " nodig uitdrukkelijk in stand gehouden de erfdienstbaarheden of andere rechten en " " lasten, welke hierna bij overschrijving der percelen in de titel van aankomst zijn " " opgeheven 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 zevenenvijftig 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 behoeve van de percelen 4, 5 en 7 en van het aan de verkoper in "
 " eigendom toebehorende en verblijvende 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 verblijvende gedeelte van "
 " het 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. "
 " 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." "

VOLMACHTEN

De voormelde volmachten zijn verstrekt bij zeven onderhandse akten, die aan deze akte worden gehecht.

De comparante is mij, notaris, bekend.

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

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Haarlem ten dage als in het hoofd dezer akte is vermeld.

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

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur (12:00 uur).

(Volgt ondertekening door comparante en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. Remco Pieter Jager

Ondergetekende, mr. Remco Pieter Jager notaris te Haarlem, 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.

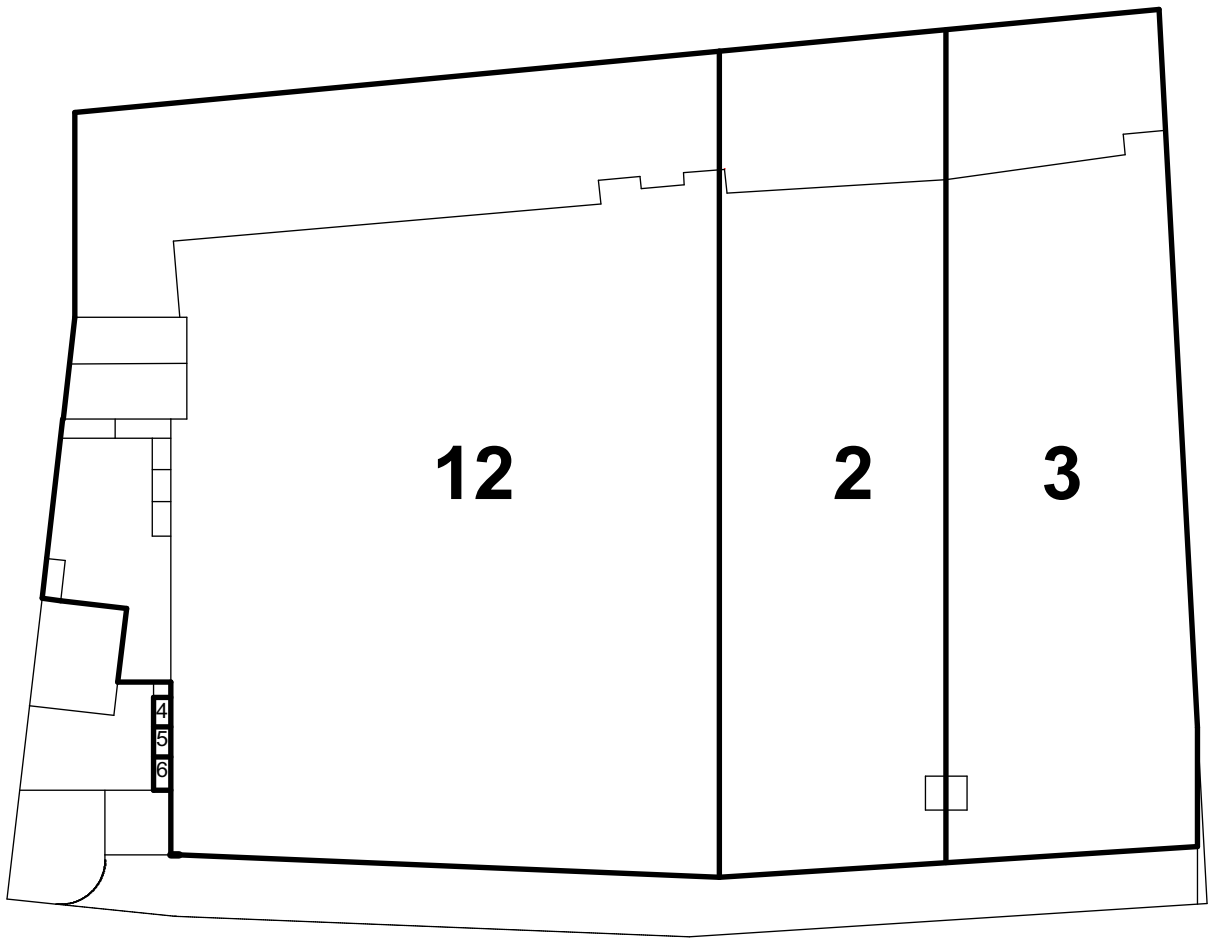
w.g. mr. Remco Pieter Jager

Ondergetekende, mr. Remco Pieter Jager, notaris te Haarlem, verklaart dat met betrekking tot de onderhavige splitsing een vergunning als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 niet was vereist.

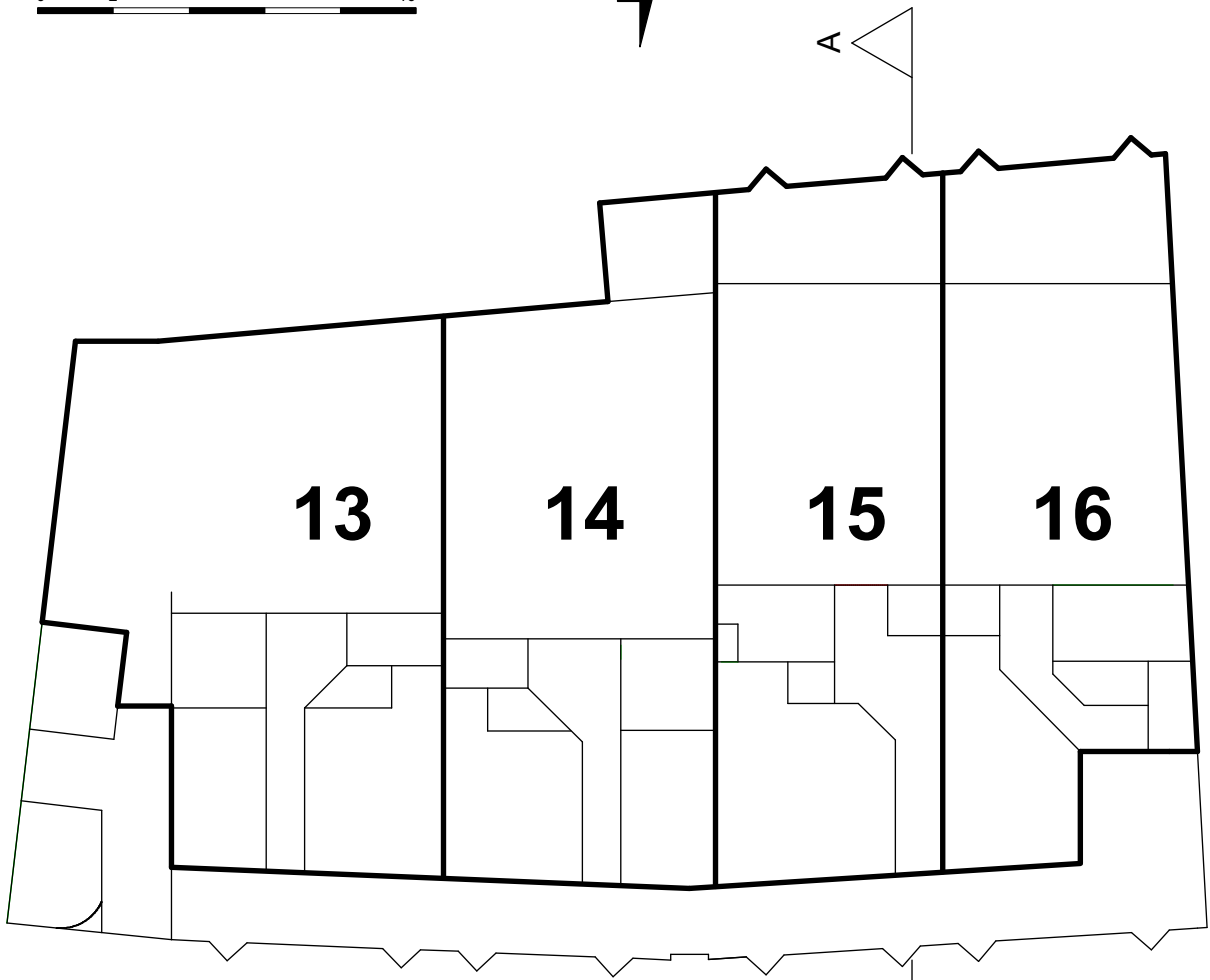
w.g. mr. Remco Pieter Jager

Ondergetekende, mr. Remco Pieter Jager, notaris te Haarlem, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20180604000116, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

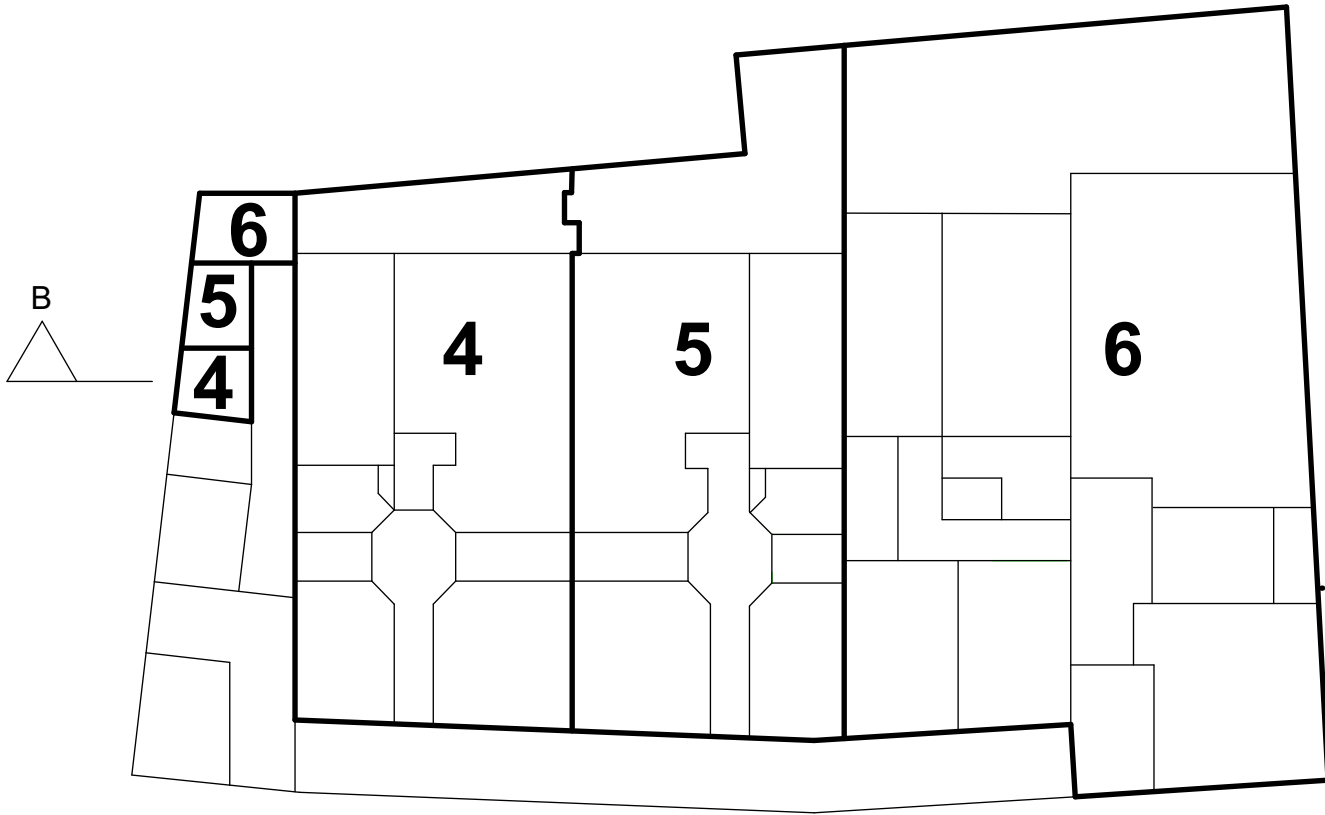
Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van perceel Raadhuisstraat 285 - 289
te Alphen a/d Rijn
Kadastraal bekend: gemeente Aarlanderveen, sectie C, complexaanduiding 5793 A1



BEGANE GROND
schaal 1 : 200



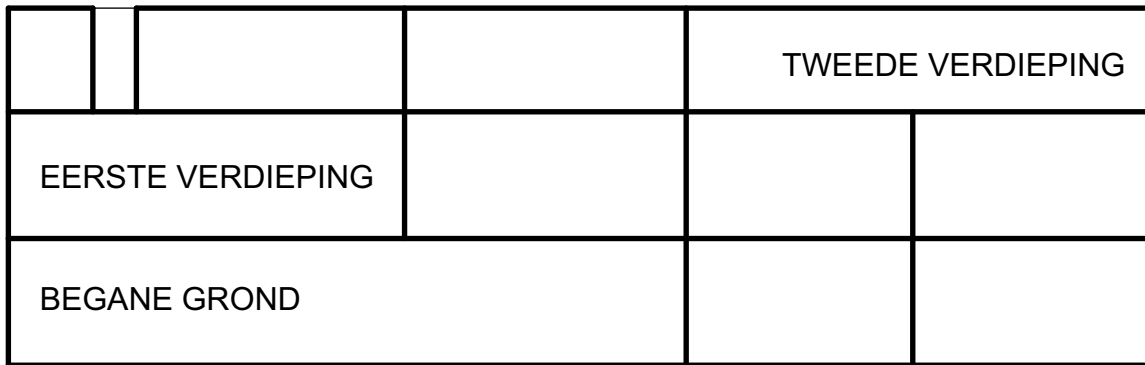
EERSTE VERDIEPING
schaal 1 : 200



TWEDE VERDIEPING
schaal 1 : 200



DOORSNEDE AA
schaal 1 : 200



DOORSNEDE BB
schaal 1 : 200



Kadastrale tek. 1 : 500
Raadhuisstraat 285 - 289
Gemeente Aarlanderveen
Sectie C, nummer 2304
Sectie C, nummer 4801



Gemeente:Aarlanderveen Sectie:C

Nr(s): 5793A A1

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de Openbare Registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft : 5793A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20180604000116, d.d. 06-06-2018

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4979EDAD7A2CA2CAF564FF385D2B6069 toebehoort aan Marc Goossens.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 13-06-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73368 nummer 172.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 76D4C78CE2C66E66849ED5973ED77844 toebehoort aan Remco Pieter Jager.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20180604000116.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.