

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	7593 39 116
deel	nr.				
604	1503	's-Gravenhage	- 1 SEP. 1986		met twee zonder

Aantekeningen:

met tek nr 18374
e

FA/RS/24585

Splitsing in appartementsrechten.

Spl. Appt

Hilleg.

Heden achtentwintig augustus-----
negentienhonderd zes en tachtig verschenen voor mij, Meester Johannes
George Maria Minke, notaris ter standplaats Hillegom: -----

1. de Heer Henricus Roeland, horlogemaker, opticiën en juwelier, wo-
nende Stationsweg 3, 2182 BA Hillegom, geboren te Borgerhout (Bel-
gië) op negentien oktober negentienhonderd dertien en buiten elke
gemeenschap van goederen in voor beiden eerste echt gehuwd met Me-
vrouw Grietje Koeslag; en -----
2. de Heer Rudolf Henri Anton Roeland, horlogemaker, opticiën en ju-
welier, wonende Hoofdstraat 72, 2181 EE Hillegom, geboren te Hille-
gom op negen november negentienhonderd een en vijftig, ongehuwd en
nimmer gehuwd geweest, -----

ten deze handelende in hun hoedanigheid van enige vennoten van de ven-
nootschap onder firma: "H. Roeland en Zoon", gevestigd te Hillegom
aan de Hoofdstraat 72-74. -----

De komparanten, handelende als gemeld, verklaarden: -----

- dat zij tezamen, in hun gemelde hoedanigheid, de eigenaars zijn van:
"een perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw, bevatten-
de een winkelruimte op de begane grond, twee flatwoningen op de eer-
ste verdieping en twee flatwoningen op de tweede verdieping, alsmede
vier bergingen op de begane grond, entree, trappenhuis en verder toe-
behoren, een en ander staande en gelegen te Hillegom aan de Hoofd-
straat nummers 68, 70a, 70b, 70c en 70d, kadastraal bekend gemeente
Hillegom sectie A nummer 8040, groot een are een en zestig centiare,"
welk onroerend goed, afkomstig van het vervallen kadastrale perceel
nummer 7421, door de komparanten in hun gemelde hoedanigheid in ei-
gendom is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te
's-Gravenhage op vijf december negentienhonderd vijf en tachtig in
deel 7315 nummer 56 van het afschrift van een akte van transport, hou-
dende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond
van welke wettelijke bepaling ook ontbinding van de overeenkomst te
vragen, vier december daarvoor voor mij, notaris, verleden, wat de
grond betreft, en wat de opstellen betreft door stichting voor eigen
rekening. -----

Vervolgens verklaarden de komparanten: -----

- dat zij als eigenaars hebben besloten om over te gaan tot splitsing
van bedoeld gebouw met grond en toebehoren in appartementsrechten in
de zin van artikel 875a van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, bene-
vens de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e
lid 1 sub d van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; -----

- dat het voormelde flatgebouw met grond en verder toebehoren is uit-
gelegd in een plan, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en het-
welk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op
drie en twintig juli negentienhonderd zes en tachtig, met vaststel-
ling van de complexaanduiding als 8041 A, en waarop de gedeelten van
het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cij-
fer; -----

- dat het bedoelde gebouw met grond en toebehoren zal omvatten de volgende negen appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel met werkplaats en magazijn op de parterre met toebehoren, plaatselijk bekend te Hillegom, Hoofdstraat 68, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 1, -----
uitmakende het zestig/honderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte gebouw, omvattende een winkel op de parterre, plaatselijk genummerd te Hillegom, Hoofdstraat 68, twee flatwoningen op de eerste verdieping en twee flatwoningen op de tweede verdieping, plaatselijk genummerd Hoofdstraat nummers 70a, 70b, 70c en 70d, vier bergingen op de begane grond, een gemeenschappelijke entree, trappenhuis en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummers 8041 A 1 tot en met 8041 A 9, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8040, groot een are en een zestig centiare; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping aan de voorzijde, met toebehoren, plaatselijk bekend te Hillegom, Hoofdstraat 70a, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 2, -----
uitmakende het negen/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping aan de achterzijde, met toebehoren, plaatselijk bekend te Hillegom, Hoofdstraat 70b, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 3, -----
uitmakende het negen/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping aan de voorzijde, met toebehoren, plaatselijk bekend te Hillegom, Hoofdstraat 70c, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 4, -----
uitmakende het negen/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping aan de achterzijde, met toebehoren, plaatselijk bekend te Hillegom, Hoofdstraat 70d, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 5, -----
uitmakende het negen/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de parterre, gelegen te Hillegom aan de Hoofdstraat, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 6, -----
uitmakende het een/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van

Bewaring:

's-Gravenhage

De bewaarder.

1593

39

117

eerste

vervolgblad

3.

de berging op de parterre, gelegen te Hillegom aan de Hoofdstraat, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 7, -----

uitmakende het een/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de parterre, gelegen te Hillegom aan de Hoofdstraat, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 8, -----

uitmakende het een/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging op de parterre, gelegen te Hillegom aan de Hoofdstraat, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Hillegom sectie A nummer 8041 A 9, -----

uitmakende het een/honderdste aandeel in de hiervoor sub 1 gemelde gemeenschap; -----

al welke appartementsrechten in eigendom toebehoren aan de beide komparanten tezamen in hun gemelde hoedanigheid. -----

Vervolgens verklaarden de komparanten, handelende als gemeld, bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing in appartementsrechten en vast te stellen, dat als reglement bedoeld in artikel 875e sub d van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is het modelreglement zoals dit is ontworpen door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte drie en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris Meester H.M. Sasse te Arnhem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december daarna in deel 6640 nummer 1, welk reglement geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken, echter met dien verstande, dat voor het onderhavige geval, onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, het als volgt wordt gewijzigd of aangevuld: -----

Artikel 2 lid 1: -----

De daar bedoelde breukdelen zijn de volgende: -----

- de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 voor zestig/honderdste; -----

- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2, 3, 4 en 5 ieder voor negen/honderdste; -----

- de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 6, 7, 8 en 9 ieder voor een/honderdste. -----

Artikel 2 lid 3 zal luiden als volgt: -----

a. De eigenaars van de appartementsrechten zijn voor de hierboven gemelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, welke voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn. -----

b. De vergadering kan echter in afwijking van de voorgaande alinea andere breukdelen vaststellen voor de bijdrage in de schulden en kosten, casu quo voor de bijdrage in bepaalde schulden of kosten. -----

c. In afwijking van het sub a bepaalde zullen de glasverzekering voor -----

- de winkeleigenaar (index 1) en die voor de woningeigenaars (indices 2 tot en met 5) afzonderlijk worden geregeld. -----
- d. De kosten van electriciteit ten behoeve van entree en trappenhuis komen ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 5, ieder voor het een/vijfde gedeelte. -----

Artikel 4 lid 1: -----

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met een en dertig december negentienhonderd zes en tachtig. -----

Artikel 8 lid 4: -----

Het daar bedoelde bedrag wordt vastgesteld op tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) doch kan worden gewijzigd door de vergadering. ---

Artikel 9 wordt uitgebreid met een lid 4, luidende: -----

4. In afwijking van hetgeen in dit reglement is bepaald zullen de navolgende gemeenschappelijke gedeelten en zaken niet door alle eigenaars tezamen worden beheerd en onderhouden, doch hetzij door de eigenaar van het appartementsrecht met de index 1, hierna ook aan te duiden als de winkeleigenaar, hetzij door de gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 5, ieder voor het een/vijfde gedeelte, hierna ook aan te duiden als de vijf eigenaars, als volgt: -----

a. door de winkeleigenaar: -----

- alle glas- en schilderwerk, deuren en kozijnen aan de winkel alsmede de puiën, luifels en hetgeen zich bevindt achter de winkelbinnendeur; -----
- het dak met uitzondering van het dak boven de vier woningen; ----
- luifeldaken en -randafwerkingen; -----
- riolering in de begane grond; -----
- leidingen met bijbehorende installaties van gas, water, electriciteit, telefoon, kabeltelevisie en -radio en andere dergelijke voorzieningen ten nutte van de winkel. -----

b. door de vijf eigenaars: -----

- alle glas- en schilderwerk, deuren en kozijnen, voorzover behorend tot de vier woningen, alsmede van het gehele trappenhuis en entree, de bergingen, entree-deuren en boeidelen; -----
- dak, randafwerkingen en goten, voorzover boven of behorend tot de vier woningen; -----
- riolering van het dak van de woningen tot de begane grond; -----
- leidingen met bijbehorende installaties van gas, water, electriciteit, telefoon, kabeltelevisie en -radio en andere dergelijke voorzieningen ten nutte van de woningen. -----

Onder onderhoud wordt hier begrepen zowel al het onderhoud, inclusief alle schilderwerk, als de vervanging. -----

Het schoonhouden van het trappenhuis komt voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2 tot en met 5 voor gelijke delen. -----

Er zal een onderhouds- en reservefonds worden gevormd voor het onderhoud en onvoorziene uitgaven van de appartementen met de indices 2 tot en met 5, waarin zal worden bijgedragen door de eigenaren van de appartementen met de indices 1 tot en met 5 voor gelijke delen. ----

Artikel 13: hieraan wordt een lid 5 toegevoegd, luidende: -----

5. De eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 heeft in afwijking van het hierboven bepaalde het recht zonder toestemming van

Bewaring:

's-Gravenhage

De bewaarder,



7593

39

118

tweede

vervolgblad

5.

de vergadering wel zodanige reclame-aanduidingen en andere voorwerpen als bedoeld in lid 2, daaronder begrepen antennes, aan het gebouw aan te brengen, als naar algemeen geldende maatstaven in vergelijkbare gevallen redelijk en gebruikelijk is voor een goede bedrijfsvoering. -
Artikel 16 lid 4: -----

a. Het appartementsrecht met de index 1 is bestemd voor de vestiging van een winkel, kantoor of een ander, niet bezwarender, bedrijf. -----

b. De appartementsrechten met de indices 2 tot en met 5 zijn bestemd tot woning voor niet meer dan één gezin, waarin derhalve geen handel, nering, bedrijf of dergelijke mag worden uitgeoefend. -----

c. De appartementsrechten met de indices 6 tot en met 9 zijn bestemd tot bergruimte, waarin geen hinderlijke of gevaarlijke zaken mogen worden geplaatst. -----

d. Alleen een eigenaar van een der appartementsrechten met de indices 1 tot en met 5 kan eigenaar zijn van een appartementsrecht met een van de indices 6 tot en met 9. -----

Artikel 29 lid 2: -----

De hoogte van de daar bedoelde boete zal worden vastgesteld door de vergadering. -----

Artikel 30 lid 2: -----

De naam van de vereniging luidt "Vereniging van eigenaars van het Gebouw Hillinenhof". -----

Zij is gevestigd te Hillegom. -----

Artikel 33 lid 3: -----

Het daar bedoelde aantal stemmen bedraagt een. -----

Artikel 34 lid 2: -----

Het totaal aantal stemmen bedraagt acht. -----

De eigenaar van het appartementsrecht met de index 1 kan vier stemmen uitbrengen. -----

De eigenaar van een appartementsrecht met een der indices 2 tot en met 5 kan een stem uitbrengen. -----

Aan de appartementsrechten met de indices 6 tot en met 9 is geen stemrecht verbonden. -----

Erfdienstbaarheden: -----

Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van transport van vier december negentienhonderd vijf en tachtig, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende: --

"De komparanten verklaarden bij deze ten laste van het gekochte en "ten nutte van het thans nog aan verkoper verbleven gedeelte van het "kadastrale perceel gemeente Hillegom sektie A nummer 7421 - en zo no- "dig ten nutte en ten laste over en weer - de volgende erfdienstbaar- "heden te vestigen: -----

"a. van licht, uitzicht en overbouw, wat dit laatste betreft in het "bijzonder met betrekking tot de geplande overkapping van het door "Maas-Dijken Bouwbedrijf B.V. op het door deze te kopen resterend ge- "deelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Hillegom sektie A "nummer 7421 te bouwen kantoor/winkelpand; -----

"b. van afvoer van regenwater, huishoudwater en faecaliën via goten, afvoerpijpen, putten en (riool)buizen boven, op of in de grond, deel uitmakende van het bij deze akte verkochte of zo nodig van het aan verkoper nog verbleven perceelsgedeelte, zowel ten behoeve van beide partijen als hun rechtsopvolgers; -----

"c. van inankering of inbalking, zulks in verband met het feit, dat de voor de koper te bouwen berging deel zal uitmaken van vorenbedoeld kantoor/winkelpand; -----

"d. van voetpad, inhoudende het recht voor de verkoper, diens rechtsopvolgers, hun gasten en/of cliënten om het kantoor/winkelpand vanaf de Hoogewerfstraat via het bij deze akte gekochte te voet, al dan niet met een fiets aan de hand te bereiken of omgekeerd." -----

Voorts verklaarden de komparanten, handelende als gemeld: -----
- de eigenaars of gebruikers van de vier bergingen zullen om hun bergingen te bereiken gebruik mogen maken van het zijpad langs de zuidwestzijde van het gebouw, -----
waartoe bij deze, voor het geval -----

bedoelde bergingen door de komparanten aan derden in eigendom worden overgedragen, nu voor alsdan de erfdienstbaarheid van pad wordt gevestigd ten behoeve van de kadastrale nummers 8041 A 6 tot en met 8041 A 9 en ten laste van de kadastrale percelen nummers 4228 en 8039 van dezelfde gemeente en sectie, voorzover aan de komparanten in eigendom toebehorend, om te voet, daaronder begrepen het recht om een rijwiel, motorrijwiel, kruiwagen of ander niet bezwarender voertuig aan de hand te leiden, te komen en te gaan van en naar bedoelde bergingen en van en naar de openbare weg, uit te oefenen over het achter de bergingen gelegen erf; -----

- de eigenaars of gebruikers van bedoelde bergingen zullen op het lijdend erf geen voertuigen mogen parkeren of andere zaken mogen plaatsen. -----

Tenslotte verklaarden de komparanten, handelende als gemeld: -----
- dat een afschrift van deze akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; -----

- dat zij voor de tenuitvoerlegging van deze akte domicilie kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut. -----
De komparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE -----

In minuut opgemaakt en verleden te Hillegom op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de komparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

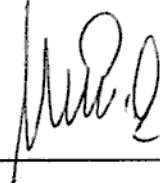
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

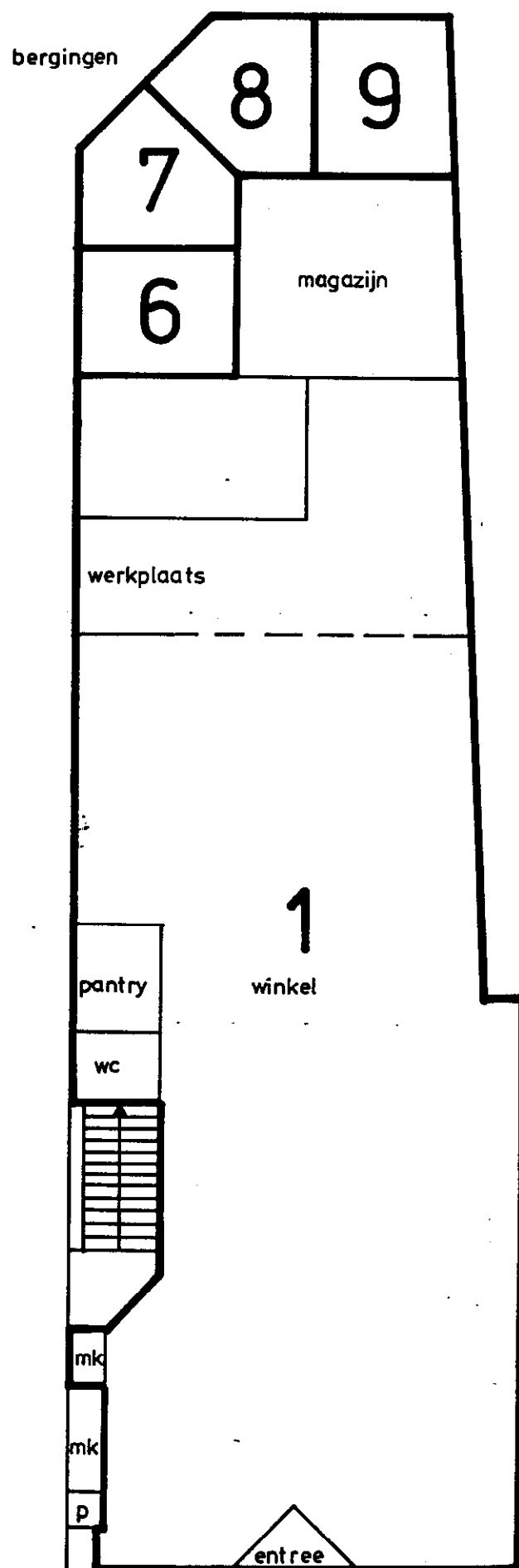
H. Roeland, R.H.A. Roeland, J.G.M. Minke. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

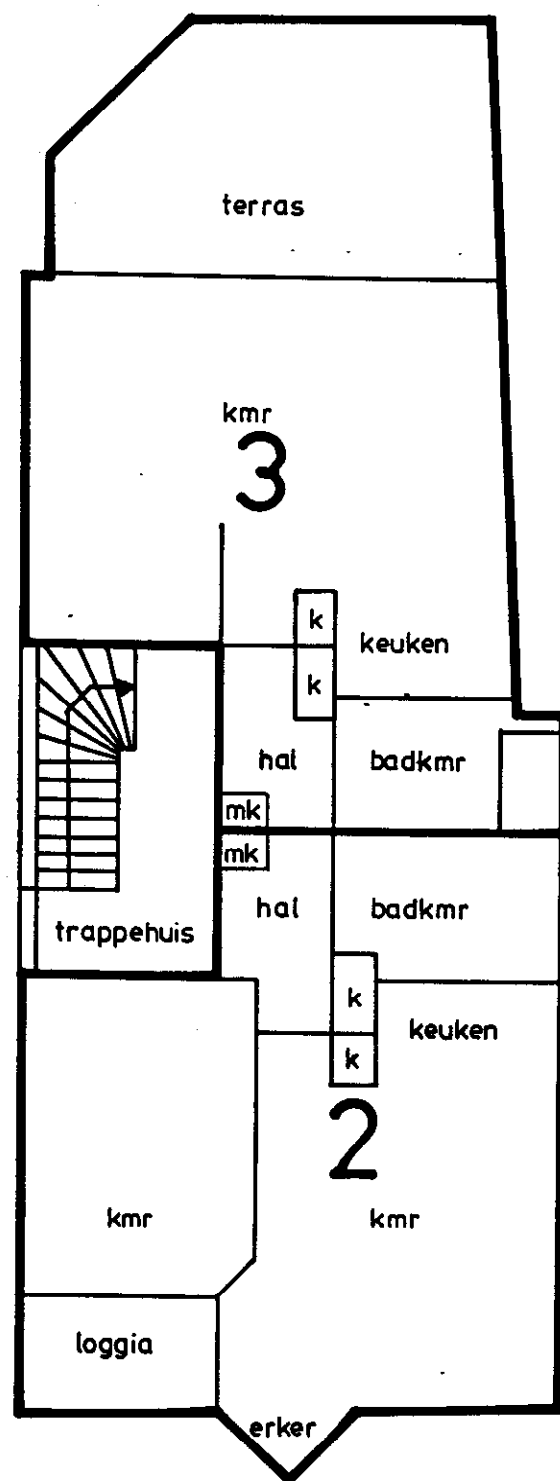
J.G.M. Minke

De ondergetekende, Mr Johannes George Maria Minke, notaris, wonende te Hillegom, verklaart dat het bovenstaande eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

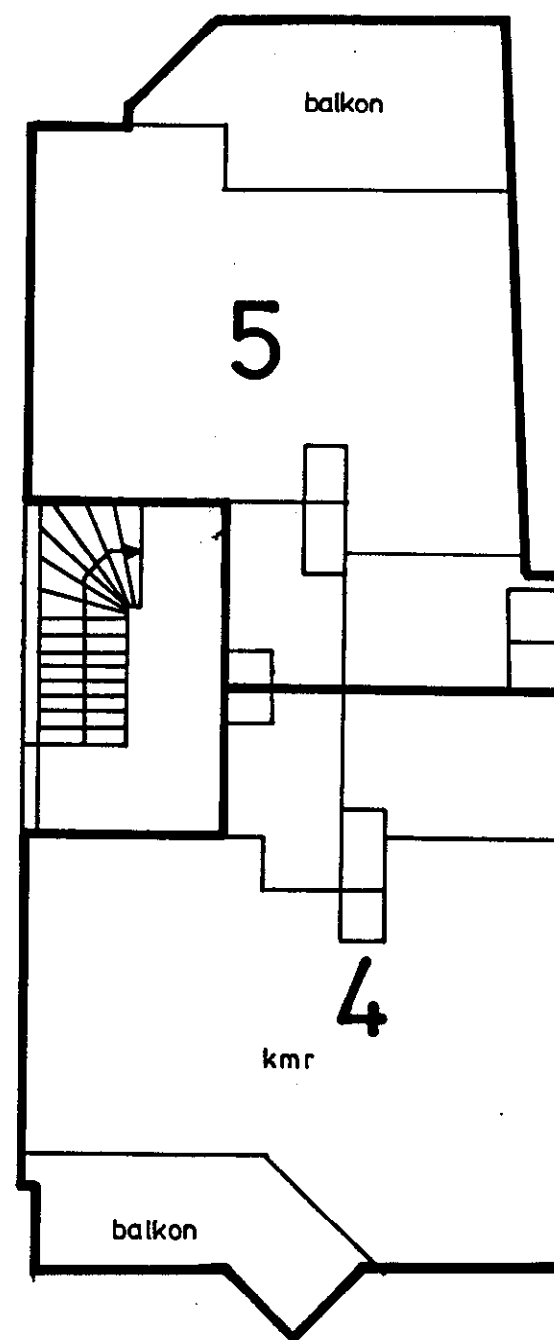




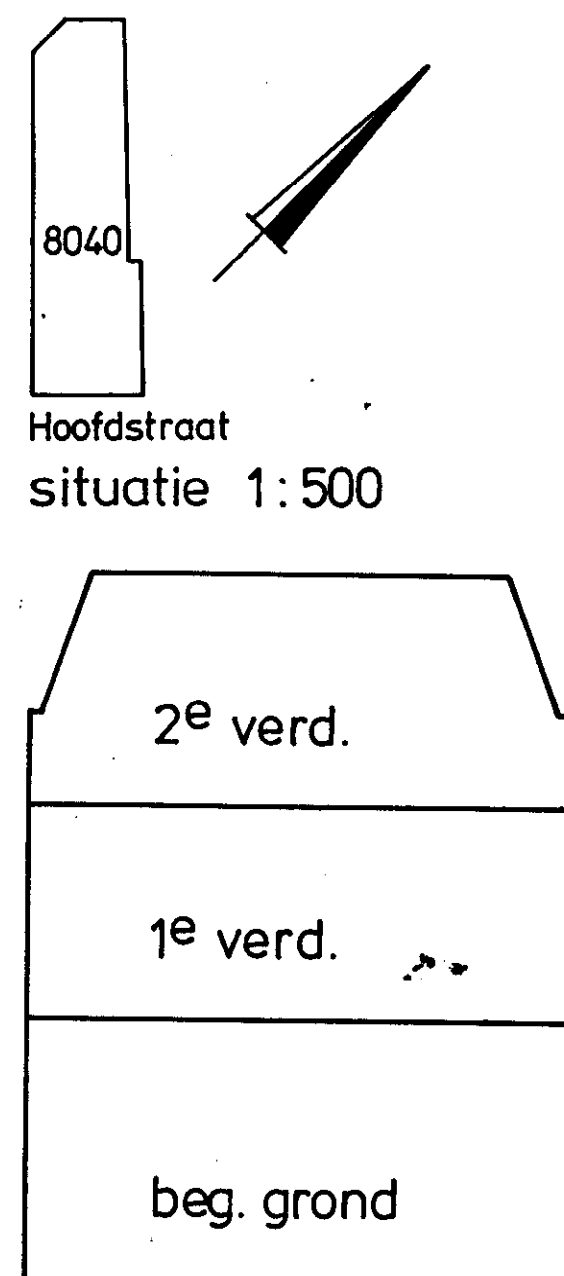
begane grond 1:100



1^e verdieping 1:100



2^e verdieping 1:100



doorsnede 1:100

Voorgenomen splitsing in
appartementsrechten v.h. kad. perceel
Gemeente HILLEGOM
Sectie A Nr. 8040

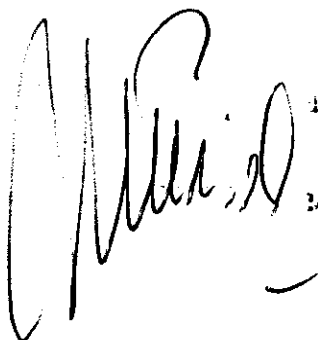
d.d., 9 juni 1986

de Notaris, Mr W.A.C. Haverkamp, kandidaat-notaris,
plaatsvervanger van Mr J.G.M. MINKE
NOTARIS
POSTBUS 171
2180 AD HILLEGOM
TEL. 02520-20850

Von afschrift

J. G. M. Minke

De ondergetekende, Mr Johannes George Maria Minke, notaris, wonende te Hillegom, verklaart dat het bovenstaande eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



MINKE M.
201104
171 201104
MOELLIN CA
01201-01210 1117

No. 40374

Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 1593 nr. 39

De Bewaarder,



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Archiefnr.

Ondergetekende, bewaarder van het kadas-

ter en de openbare registers te 's-Gravenhage

verklaart, dat voor het in de splitsing betrok-

ken perceel kadastrale gemeente:

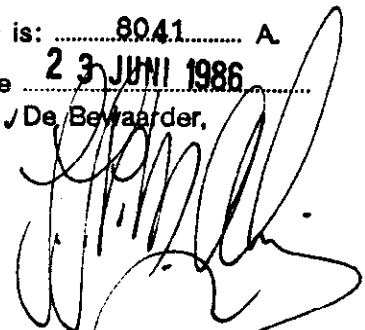
Hillegom Sectie: A

nummer(s) 8040

de complexaanduiding is: 8041 A

's-Gravenhage 23 JUNI 1986

De Bewaarder,



J. P. M. Ahuis
commies A