

BEWARING:

HAARLEM

In bewaring genomen:

15 MEI 1973

3005

17

106

Dagregister

De hypotheekbewaarder,

met een vervolgblad

Deel

305

Nr.

76

Aantekeningen:

Voer in Bewaring genomen tekening
zie no 500.

SPLITSING IN APPARTEMENTEN.

Heden de veertiende mei negentienhonderd drie en zeventig, verscheen voor mij Hessel Huibert Gerrit van Everdingen, notaris ter standplaats de gemeente Haarlemmermeer:

De Heer CORNELIS HULSBOS, Pzn, aannemer, wonende te Nieuw-Vennep, Vennepeweg 863,

ten deze handelende als directeur van de te Nieuw-Vennep gevestigde besloten vennootschap genaamd: B.V. Bouwbedrijf P. Hulsbos Jz., en als zodanig overeenkomstig artikel 10 der statuten gemelde besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, en tot al het na te meldene bevoegd.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat gemelde besloten vennootschap eigenares is van een perceel grond met een daarop in aanbouw zijnd flatgebouw, dat zal omvatten twee en veertig woningen, drie en dertig bergingen, negen schuurtjes en gemeenschappelijke gedeelten, staande en gelegen aan de Warande te Nieuw-Vennep, plaatselijk bekend als Warande nummers 89 tot en met 171 oneven nummers, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummer 3518, groot dertien aren acht en zestig centiare;

door gemelde besloten vennootschap in eigendom verkregen wat betreft de grond door de overschrijving ten hypotheekkantore te Haarlem op dertig januari negentienhonderd drie en zeventig in deel 2980 nummer 119 van een afschrift ener akte van transport op negen en twintig januari daaraan voorafgaande voor een waarnemer van mij, notaris verleden, en het gebouwde door stichting.

Dat de eigenares besloten heeft over te gaan tot splitsing van de eigendom van dit onroerend goed in appartementen in de zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek benevens tot vaststellen van een Reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek.

Dat het voormelde gebouw daartoe is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, welke aan deze akte is vastgehecht en goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Haarlem de dato dertien april negentienhonderd drie en zeventig met vaststelling van de complexaanduiding 3549A, en waarop de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. Dat het gebouw zal omvatten de navolgende gebruikseenheden:

a) Begane grond; negen woningen met negen schuurtjes, plaatselijk bekend als Warande 89 tot en met 105 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-1, 3549A-2, 3549A-3, 3549A-4, 3549A-5, 3549A-6, 3549A-7, 3549A-8 en 3549A-9;

b) eerste verdieping; veertien woningen met de daarbij behorende zich op de begane grond bevindende veertien bergingen, plaatselijk bekend als Warande nummers 107 tot en met 133 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-10, 3549A-11, 3549A-12, 3549A-13, 3549A-14, 3549A-15, 3549A-16, 3549A-17, 3549A-18, 3549A-28, 3549A-29, 3549A-30, 3549A-31 en 3549A-32;

c) tweede verdieping; veertien woningen met de daarbij behorende zich op de begane grond bevindende veertien bergingen, plaatselijk bekend als Warande 135 tot en met 161 (oneven nummers)

te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-19, 3549A-20, 3549A-21, 3549A-22, 3549A-23, 3549A-24, 3549A-25, 3549A-26, 3549A-27, 3549A-33, 3549A-34, 3549A-35, 3549A-36 en 3549A-37;
d) derde verdieping; vijf woningen met de daarbij behorende, zich op de begane grond bevindende vijf bergingen, plaatselijk bekend als Warande 163 tot en met 171 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep, respectievelijk kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie E nummers 3549A-38, 3549A-39, 3549A-40, 3549A-41 en 3549A-42;

thans nog geheel eigendom van voormelde besloten vennootschap. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans over te gaan tot de bovenstaande splitsing en vaststelling van het Reglement, als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek. Reglement.

Algemene Bepalingen.

Artikel 1.

Voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld zal het Reglement omvatten de "Algemene Bepalingen" opgenomen in de akte houdende vaststelling van de bepalingen van een modelreglement, als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op een maart daarna in deel 2987 nummer 98 en welke "Algemene Bepalingen" overigens zullen worden beschouwd als in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.

Regeling omtrent het gebruik van privégedeelten.

Artikel 2.

De woningen zijn bestemd voor particulier woongebruik door de gebruikers en hun gezin.

Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te storten bijdragen.

Artikel 3.

Met ingang van een januari negentienhonderd vier en zeventig zal door ieder der eigenaars ten behoeve van de Kas van de Vereniging bij wijze van voorschotbijdrage maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van zijn aanslag in de overeenkomstig artikel 18 van gemeld modelreglement ontworpen en vastgestelde begroting.

Tevens zal van het tijdstip af door ieder der eigenaren maandelijks moeten worden voldaan zijn aandeel in de bijdrage ten behoeve van het reservefonds, waarin door de eigenaren gezamenlijk jaarlijks zal moeten worden gestort tien procent van het totale bedrag van de begroting.

De eigenaars dragen hierin bij in de verhouding zoals gemeld in artikel 5.

Tot een januari negentienhonderd vier en zeventig zal aan de eigenaars uitsluitend in rekening worden gebracht het evenredig aandeel in de werkelijk gemaakte kosten.

Artikel 4.

Het boekjaar van de vereniging is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum dezer akte tot een en dertig december negentienhonderd drie en zeventig.

Aandeel in de gemeenschap.

Artikel 5.

a. De eigenaars van de appartementen nummers 1 tot en met 5, 10 tot en met 14, 19 tot en met 23 en 28 tot en met 42 zijn gerechtigd in de gemeenschap ieder voor dertien/vijfhonderd twee en tachtigste aandeel en de eigenaren van de appartementen nummers 6 tot en met 9, 15 tot en met 18 en 24 tot en met 27, zijn gerechtigd in de gemeenschap ieder voor zestien/vijfhonderd twee en tachtigste aandeel.

b. In tegenstelling tot het bepaalde in artikel 4 van gemeld modelreglement zal elk der eigenaars/gebruikers van de parterrewoningen 1 tot en met 9 om niet het uitsluitend gebruik hebben van de aan zijn woning grenzende voor- en achtertuin.

De aanleg- en onderhoudskosten van deze voor- en/of achtertuin zijn voor rekening van de gebruiker.

Overtredingen.

Artikel 6.

De boete die door de vergadering aan een eigenaar of gebruiker ingevolge artikel 27 van het hiervoor gemeld modelreglement kan worden opgelegd bedraagt ten hoogste vijf duizend gulden (f.5.000,-), voor elke overtreding.

Oprichting van een vereniging van eigenaars.

Artikel 7.

Bij deze wordt opgericht een Vereniging van Eigenaars, als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Warande 89 tot en met 171 (oneven nummers) te Nieuw-Vennep", en is gevestigd te Nieuw-Vennep in de gemeente Haarlemmermeer.

Vergaderingen van Eigenaars.

Artikel 8.

- 1) Behalve door de administrateur en de voorzitter zullen vijf eigenaars een vergadering bijeen kunnen roepen.
- 2) Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijfhonderd twee en tachtig en de verdeling van de stemmen is overeenkomstig de gerechtigdheid in de gemeenschap, zoals omschreven in artikel 5 van deze akte.
- 3) Het bedrag als bedoeld in artikel 37 lid 2 van gemeld modelreglement, inhoudende dat de administrateur geen onderhoudswerkzaamheden kan opdragen indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd, wordt gesteld op tien duizend gulden (f.10.000,--).
- 4) Voor besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van vijftien duizend gulden (f.15.000,--) te boven gaan is het bepaalde in artikel 37 lid 5 van het in artikel 1 genoemde Reglement van toepassing.

Het bestuur der Vereniging.

Artikel 9.

Het bedrag voor handelingen als genoemd in artikel 40 lid 4 van gemeld modelreglement waarvoor de administrateur de machtiging van de vergadering behoeft wordt gesteld op tien duizend gulden (f.10.000,--).

De bedragen als bedoeld in artikel 40 lid 5 van gemeld modelreglement, waarbij de administrateur machtiging behoeft tot het aangaan van verbintenissen, worden gesteld op:

- a) machtiging van de voorzitter van de vergadering: een bedrag van tien duizend gulden (f.10.000,--) te boven gaande, en
- b) machtiging van de vergadering: een bedrag van vijftien duizend gulden (f.15.000,--) te boven gaande.

Slotbepaling.

Artikel 10.

Voor alle gevallen waarin noch door de wet, noch door het bovenstaande of door de "Algemene Bepalingen" van gemeld modelreglement is voorzien zal door de vergadering van eigenaars bij volstrekte meerderheid van stemmen een besluit kunnen worden genomen, mits niet in strijd met het terzake dwingend recht.

Tenslotte verklaarden de comparanten te dezer zake domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut.

De comparanten zijn aan mij, notaris bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Haarlemmermeer ten tijde als in het hoofd dezer is gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Deze akte is onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris.

(Getekend:)

C. Hulsbos,

Van Everdingen, notaris.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. Van Everdingen, notaris.

De ondergetekende Hessel Huibert Gerrit van Everdingen, notaris ter standplaats de gemeente Haarlemmermeer, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

38	39	40	41	42

42	41	40	39	38
37	36	35	34	33
32	31	30	29	28
37	18	17	16	15
14	13	12	11	10

27	26	25	24	23	22	21	20	19
18	17	16	15	14	13	12	11	10
9	8	7	6	5	4	3	2	1

3^e verdieping

19	20	21	22	23	24	25	26	27

33	34	35	36	37

achtergevel

19	20	21	22	23	24	25	26	27
10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	2	3	4	5	6	7	8	9

38	39	40	41	42
33	34	35	36	37
28	29	30	31	32
	22	23	24	25
	26	27	28	29

2^e verdieping

10	11	12	13	14	15	16	17	18

28	29	30	31	32

voorgevel

19
10
1

linker zijgevel

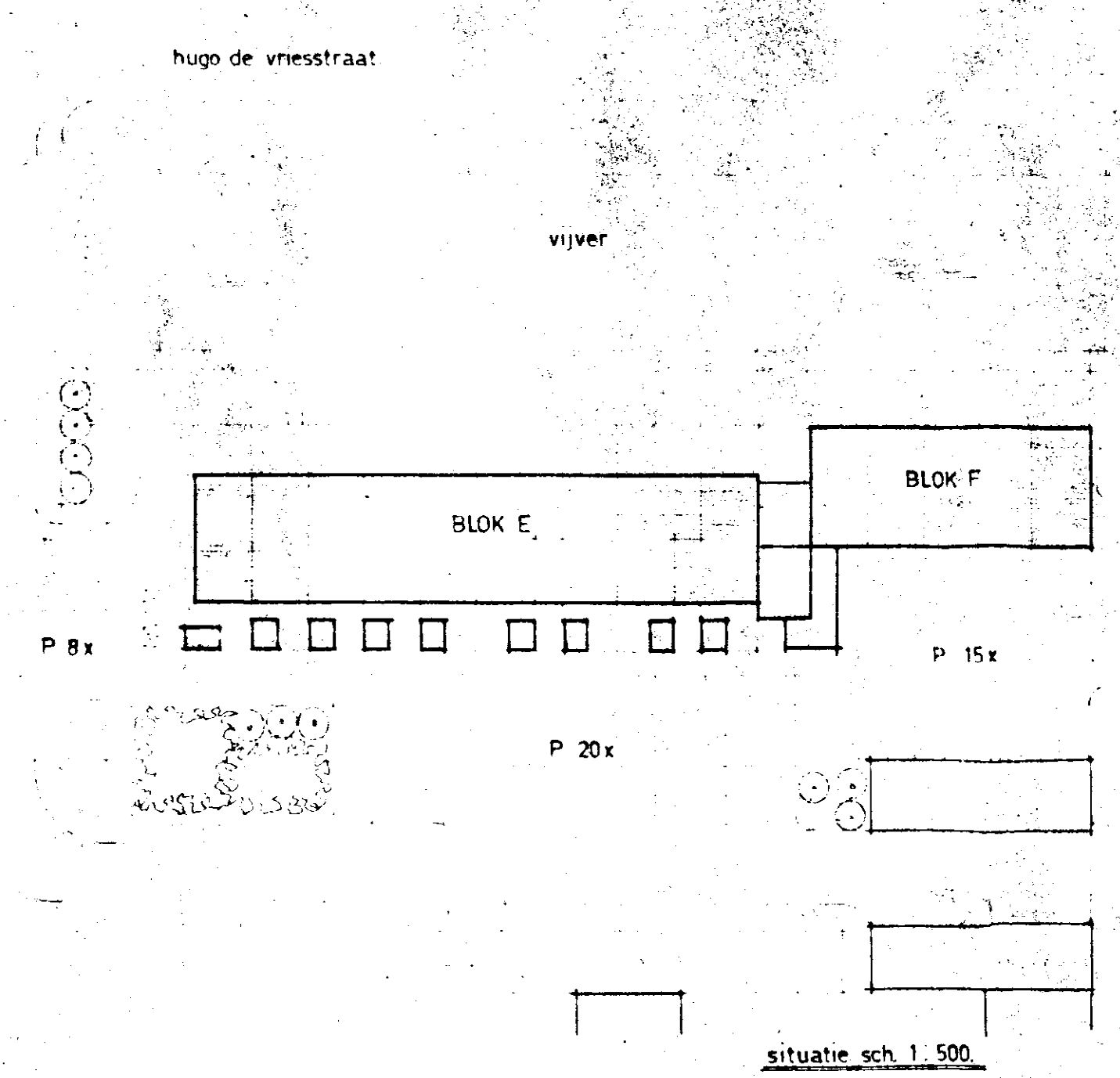
42			
37			
32			
32	31		37

rechter zijgevel

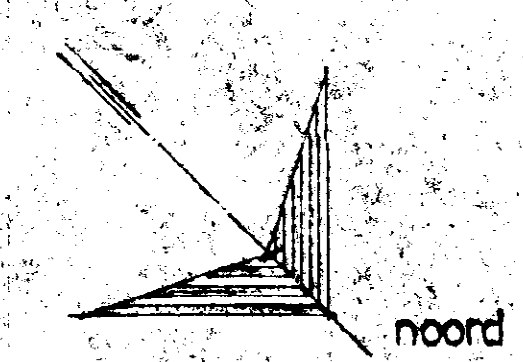
1^e verdieping

1	2	3	4	5	6	7	8	9

10	11	12	13	14	15	16	17	18	37
		20	19	31					28
		21	30	29	40	41	42	29	
		22	23	24	25	26	27	30	



voorgenomen splitsing in appartementen
n^o blokken
van het kadastrale perceel
sectie n^o Gem.
dd. de notaris schaal 1:200



Voorgenomen splitsing in appartementen nrs 1 t/m 42 van het kadastrale perceel gemeente Haarlemmermeer sectie E num. 3518, t.n.v. B.V. Bouwbedrijf P. Hulsbos Jz., gevestigd te Nieuw-Vennep, behorend bij aanvraag tot vaststelling van het complexnummer dd. 10 april 1973, aangegeven op 1 blad. Hoofddorp, 10 april 1973. w.g. Van Everdingen, notaris.

Archiefnummer 1
Ondergetekende, bewaarder van de hypotheek, het kadaster en de scheepsbewijzen te Haarlem verklaart, dat voor het in de splitsing te betrekken perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer Sectie E nummer 3518 de complexaanduiding is: 3549 A.
Haarlem, 15 apr. 1973.
De bewaarder,
w.g. M. J. Scheepers, chef afd. Kadaster

VOOR AFSCRIFT:
w.g. Van Everdingen, notaris.

De ondergetekende Hessel Hubert Gerrit van Everdingen, notaris ter standplaats de gemeente Haarlemmermeer, wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

begane grond