


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	15752	10
Amsterdam	29-APR-1999 14:40	 Mr. W. Louwman	met xoodox	1 5 vervolgblad(en)

Aantekeningen: ref. 990400.SPL

met tekening nummer 17176

D: 00000300

S: 1610002155

Kadaster

Heden, negenentwintig april negentienhonderd negenennegentig, verscheen voor mij, Mr Hubertus Hyazinthus Joseph Maria Blank, notaris ter standplaats Haarlem:
 mevrouw Edith Maria DE GOEDE, zonder beroep, wonende te 2011 PW Haarlem, Kruisstraat 29, geboren te Haarlem op zevenentwintig september negentienhonderd zevenentwintig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer N42709138, uitgegeven te Haarlem op elf augustus negentienhonderd negenennegentig, gescheiden van de heer Albertus Evert Cornelis Hekel, met wie zij - in voor beiden eerste echt - op huwelijksvoorwaarden was gehuwd.

De comparante gaf vooraf te kennen:

1. Zij is eigenaar van de navolgende registergoederen:
 - a. het winkelhuis met bovenwoning, plaatselijk bekend Kruisstraat 29 te 2011 PW Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummer 549, groot een are vier centiare; en
 - b. het winkelhuis met bovenwoning, plaatselijk bekend Kruisstraat 27 te 2011 PW Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummer 550, groot tweeëntwintig centiare.
2. Het registergoed sub a. is door de comparante in eigendom verkregen krachtens erfrecht in verband met toedeling bij akte van scheiding en deling - houdende onderlinge kwijting en décharge en afstanddoening van het recht ontbinding van de scheiding en deling te vorderen - op vijf mei negentienhonderd zesenzestig verleden voor notaris A. Wintgens te Haarlem, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op elf mei negentienhonderd zesenzestig in deel 2575 nummer 76.
 Het registergoed sub b. is door de comparante in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Haarlem op tien mei negentienhonderd achtenzestig in deel 2662 nummer 125 van het afschrift van een akte van verkoop en koop - houdende kwijting voor de betaalde koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen - op diezelfde dag verleden voor notaris F.L. Wichman te Haarlem.
3. In voormelde titels van aankomst komen geen erfdienstbaarheden of bijzondere bepalingen voor. De registergoederen maken beide deel uit van een beschermd stadsgezicht. Het registergoed sub a. is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet.
4. De comparante heeft besloten voormelde registergoederen te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in titel 9 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en over te gaan tot toepasselijkheidsverklaring van een modelreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van de verdere bepalingen, welke naast bedoeld reglement van toepassing zullen zijn.
5. In verband met de voorgenomen splitsing zijn voormelde registergoederen uitgelegd in een plan, bestaande uit één blad, dat aan deze akte is gehecht en dat is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op eenentwintig april negentienhonderd negenennegentig onder vaststelling van de complexaanduiding 7378 A. Op gemeld plan zijn de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.
6. Het gebouw met ondergrond en verder toebehoren zal omvatten de navolgende appartementsrechten:
 1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond omvattende winkel, magazijn, hal, gang en open plaats met kelder en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Kruisstraat 27 te 2011 PW Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummer 7378 A-1;
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en tussenverdieping, omvattende drie kamers, keuken, balkons en zolder op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Kruisstraat 29 te 2011 PW Haarlem, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie C nummer 7378 A-2.

Vervolgens verklaarde de comparante bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing in appartementsrechten en te bepalen:

- A. Als reglement bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek zullen gelden de bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht januari negentienhonderd twee en negentig in deel 10777 nummer 49.
- B. Naast- en in aanvulling op - de bepalingen van voormeld modelreglement zullen de navolgende bepalingen van toepassing zijn, waarbij, waar artikelen worden genoemd, bedoeld worden de artikelen van het modelreglement:
 - a. Artikel 2 lid 1, de eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1 voor de helft; en;
 de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 2 voor de helft;
 - b. Artikel 8 lid 2, wordt aangevuld met de navolgende volzin:
 " Indien en voorzover de premie van brandverzekering in verband met de bestemming en/of

- " het gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond hoger is dan het geval zou zijn
 " geweest, indien de bestemming van dat appartementsrecht dezelfde zou zijn geweest als
 " de bestemming van het appartementsrecht met indexnummer 2, komt die hogere premie
 " voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 1";"
- c. Artikel 9 lid 1. wordt zodanig gewijzigd, dat het komt te luiden als volgt:
1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden ondermeer gerekend:
- a. de funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de draagbalken, de daken, de goten, schoorstenen en ventilatiekanalen;
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen; met name gemeenschappelijk zijn de afvoeren van hemelwater met de riolering, de hoofdleidingen van gas, water en electriciteit, alsmede de eventuele bliksembeweging.
- Voormelde zaken worden echter niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend indien en voorzover deze zaken uitsluitend bestemd zijn voor - en dienstbaar zijn aan - een privégedeelte."
- d. Artikel 13 lid 2. wordt zodanig gewijzigd dat het komt te luiden als volgt:
- 2a. De gerechtigde tot het appartementsrecht met indexnummer 1 (bedrijfsruimte) is bevoegd tot het aanbrengen van reclame-aanduidingen (waaronder begrepen lichtreclame), uithangborden, zonnenschermen, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, mits dit aanbrengen geschiedt tegen de gevel, ramen of deuren van de ruimte, waarvan dit appartementsrecht het recht op uitsluitend gebruik geeft en mits de eigenaar/gebruiker van de bovenwoning hiervan geen hinder ondervindt. Het aanbrengen en aanwezig zijn van de in de vorige zin bedoelde voorwerpen is voor rekening en risico van de gerechtigde tot de bedrijfsruimte, terwijl de eventueel terzake verschuldigde precariorechten en andere lasten, alsmede de door het aanbrengen en aanwezig zijn van die voorwerpen veroorzaakte meerdere kosten van reparatie en onderhoud geheel voor zijn rekening komen.
- b. Indien de gerechtigde tot de bovenwoning de sub a. omschreven voorwerpen wenst aan te brengen is daartoe de toestemming van de vergadering van eigenaars vereist, tenzij het betreft zonnenschermen en/of vlaggestokken. Overigens is te dien aanzien het in lid a. laatste volzin bepaalde van overeenkomstige toepassing."
- e. Artikel 17 lid 4. de bestemming van privégedeelten is als volgt:
- de bedrijfsruimte op de begane grond is bestemd voor de uitoefening van een beroep of bedrijf, het gebruik als winkel daaronder begrepen;
 - de bovenwoning is bestemd voor particulier gebruik en bewoning; handel, nering of bedrijf mag daarin niet worden uitgeoefend;
- f. Artikel 18 lid 1. wordt aangevuld als volgt:
- Tot het onderhoud van het privé-gedeelte wordt tevens gerekend het onderhoud, herstel en zo nodig vernieuwen van de dakkapellen, de vloeren, de ramen, deuren en kozijnen, ook al bevinden deze zich in de buitengevel, van de balkons, van de gas-, water- en electriciteitsleidingen (behalve de hoofdleidingen), van de afvoeren en van de terreinafscheidingen, alsmede het schilderwerk, zowel binnens- als buitenshuis, daaronder begrepen het schilderwerk aan het houtwerk der buitengevels, waaronder dakkapellen, daklijsten en goten.
- De kosten van een en ander komen ten laste van de eigenaar bij wie de betreffende zaak of zaken in gebruik is/zijn of aan wiens privé-gedeelte deze zaak of zaken dienstbaar is/zijn."
- g. Artikel 30 lid 2. de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek wordt bij deze opgericht onder de naam: "Vereniging van Eigenaars Kruisstraat 27-29 te Haarlem".
 De vereniging is gevestigd te Haarlem.
- h. Artikel 32 lid 4. wordt zodanig gewijzigd, dat het komt te luiden als volgt:
- " De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds."
- i. Artikel 34 lid 2. het maximum aantal stemmen, dat kan worden uitgebracht bedraagt twee en wel voor elk appartementsrecht één stem.
- j. Artikel 38 lid 3. wordt aangevuld als volgt:
- Over de kleur van het buitenschilderwerk van de bedrijfsruimte op de begane grond beslist de gerechtigde tot het appartementsrecht met indexnummer 1."
- k. Annex 1. is niet van toepassing.

Kadaster

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Vervolgens verklaarde de comparante onder opschortende voorwaarde van levering van een van de beide appartementsrechten bij deze te vestigen ten behoeve van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenwoning (appartementsindex 2) en ten laste van het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond (appartementsindex 1) de erfdienstbaarheid om op de bestaande wijze via de hal, de gang en de trap op de begane grond te gaan naar de bovenwoning en vice versa op de voor de eigenaar van de bedrijfsruimte minst bezwarende wijze.

De erfdienstbaarheid kan ook worden uitgeoefend door degene(n), die met toestemming van de eigenaar gebruik maken van de bovenwoning.

De erfdienstbaarheid gaat van rechtswege teniet, zodra de bovenwoning een zelfstandige opgang heeft.

De comparante is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Haarlem op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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 comparante en mij, notaris, ondertekend om Volgt ondertekening.

Voldoet aan termijn bij minuut

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) H.H.J.M. Blank

De ondergetekende:

Mr Hubertus Hyazinthus Joseph Maria Blank, notaris ter standplaats Haarlem, verklaart dat ten tijde van het verlijden van bovenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) H.H.J.M. Blank

De ondergetekende:

Mr Hubertus Hyazinthus Joseph Maria Blank, notaris ter standplaats Haarlem, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

--	--

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten
van de kadastrale percelen
gemeente Haarlem - sectie C, de nummers 549 en 550
d.d. de notaris,

De ondergetekende, bewaarder van de Dienst voor het
kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam,
verklaart, dat voor het in splitsing te betrekken
perceel Gemeente Haarlem sectie C nummers 549 en
550 de complexaanduiding is 7378 A.

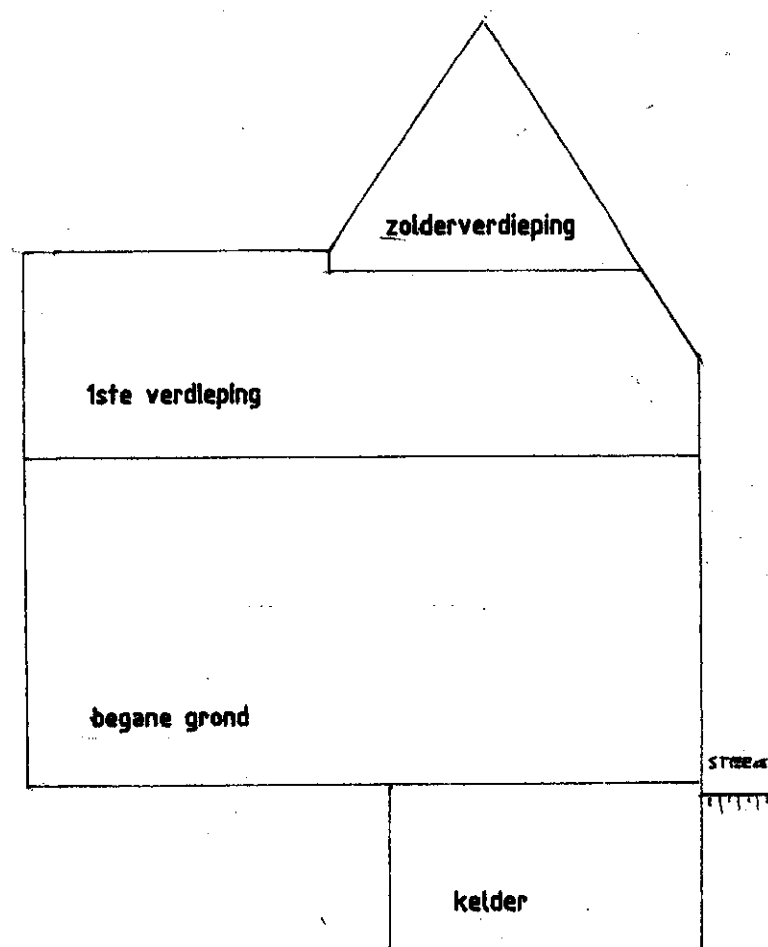
Amsterdam, 21-04-1999
De bewaarder voornoemd.

F. Broers
Med. Landmeetkunde en
Kartografie

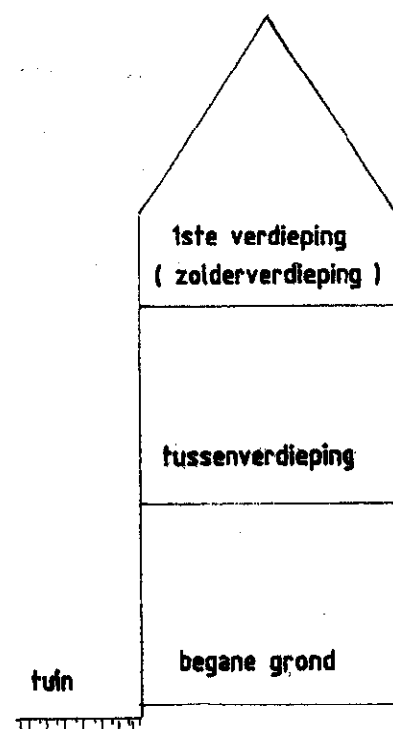
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend) H.H.J.M. Blank

De ondergetekende, Mr Hubertus Hyazinthus Joseph
Maria Blank, notaris ter standplaats Haarlem,
verklaart dat dit afschrift eensluidend is met
de ter inschrijving aangeboden tekening.

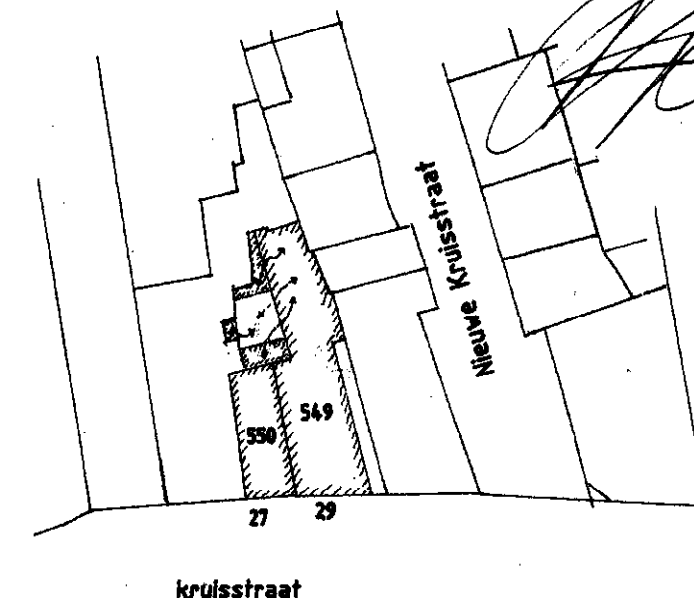
situatie schaal 1:500
Kruisstraat no. 27 en 29.



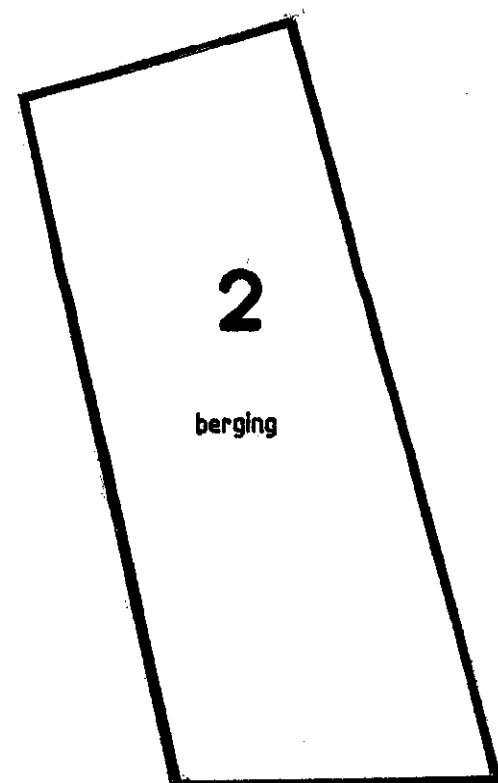
doorsnede A-B - schaal 1:100



doorsnede C-D - schaal 1:100
(achterhuis)

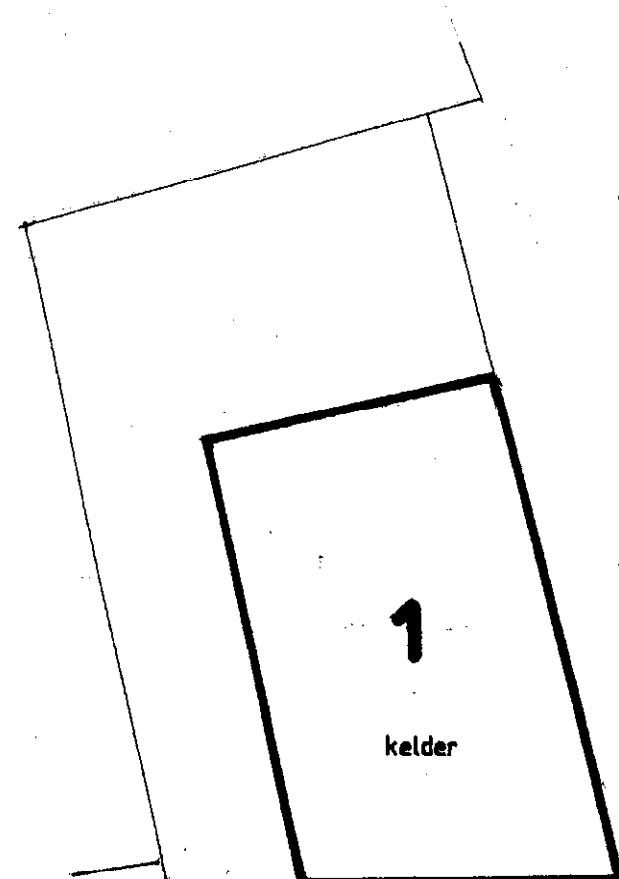


kruisstraat



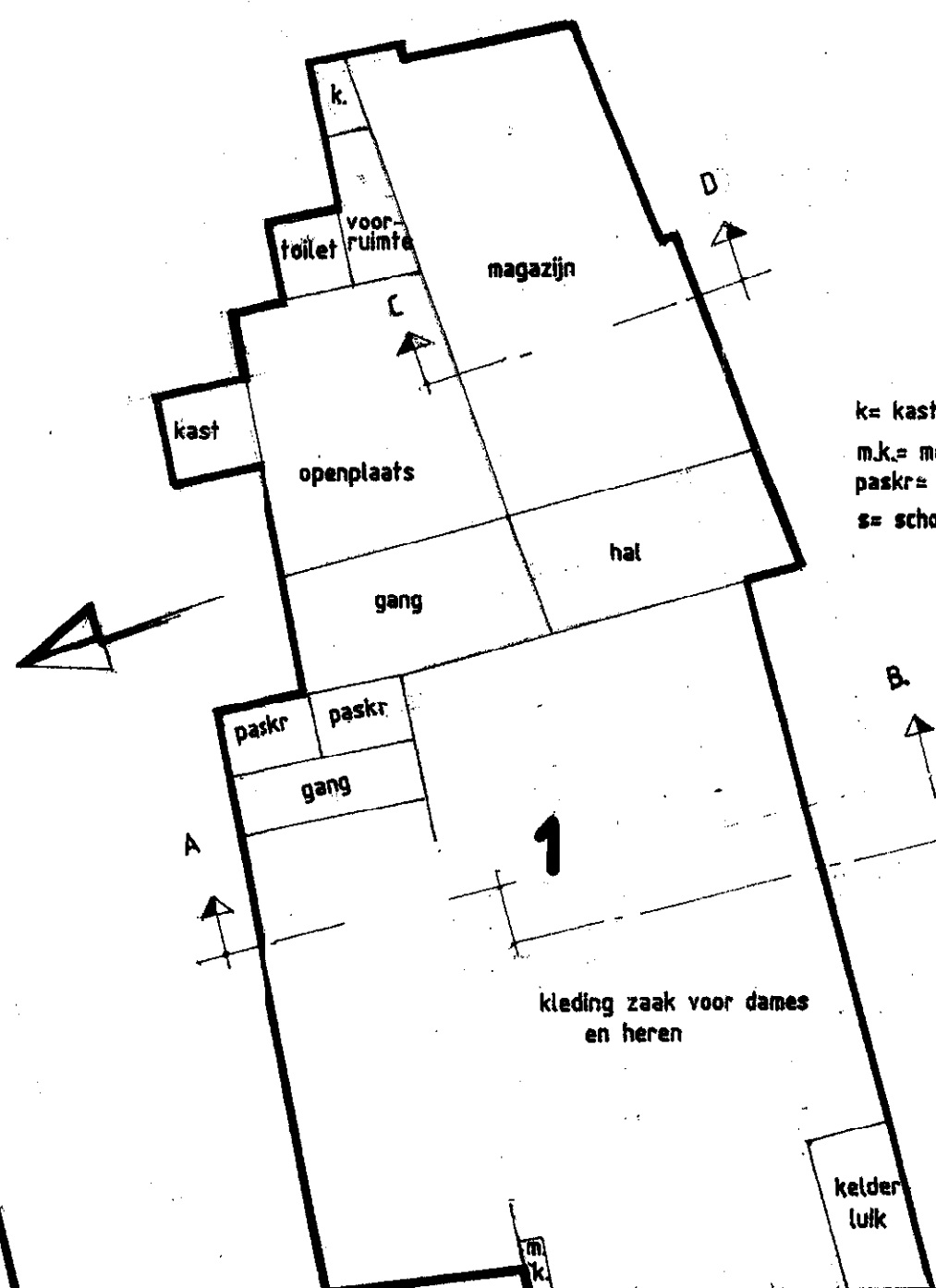
berging

zolderverdieping - schaal 1:100



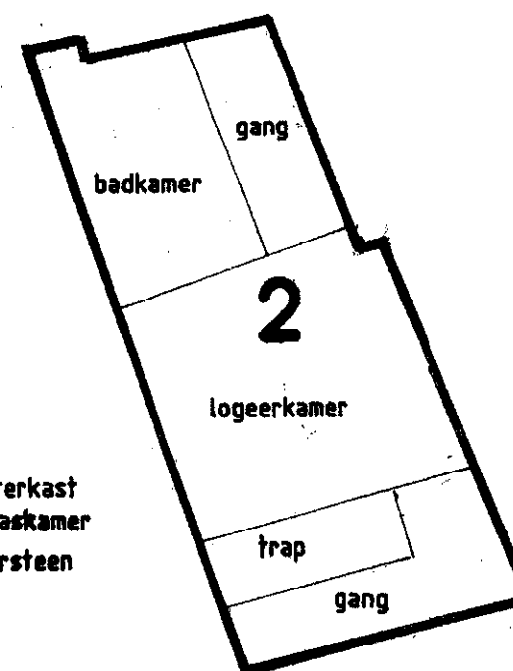
kelder

kelder - schaal 1:100



begane grond - schaal 1:100

k= kast
m.k.= meterkast
paskr.= paskamer
s= schoorsteen

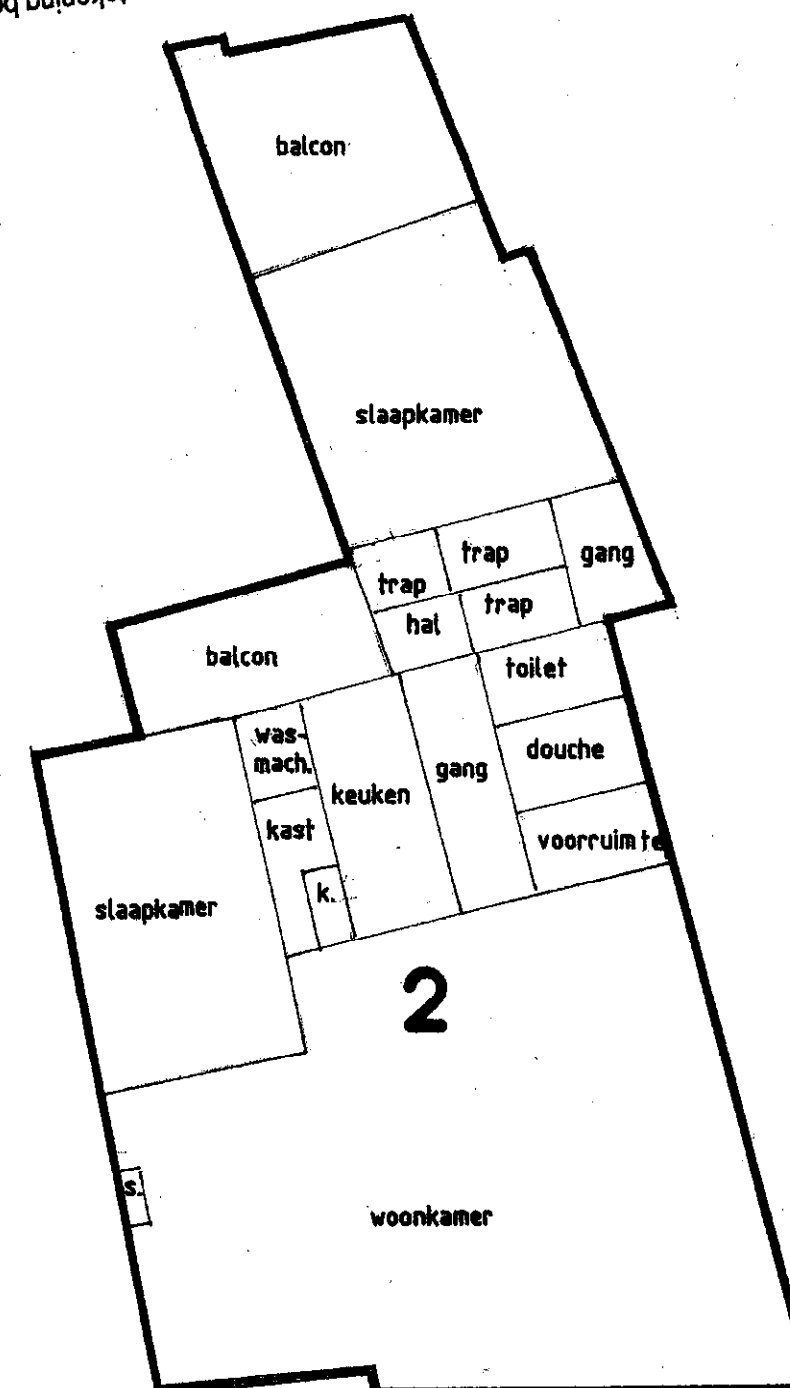


tussenverdieping/achterhuis - schaal 1:100

1712
1712

tekening behandeld bij inschrijving
in deel 5

TEKENINGNUMMER



1ste verdieping - schaal 1:100

Getekend: Coen Bleijs - arch.bna - tel.: 023.5712435