

20071062

Akte vestiging kwalitatieve verplichtingen

Heden, negen november tweeduizend zeven, verscheen voor mij, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede:

1. de heer drs. Johannes Maria Walraven (paspoortnummer NE4733972), woonplaats kiezende ten kantore van Kloeck & Einarson notarissen te Heemstede, Leidsevaartweg 99 (2106 AS), geboren te Haarlemmermeer op één mei negentienhonderd zestig, gehuwd, deze handelend in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de heer ing. Jelle Kuiper (rijbewijsnummer 3195992171), wonende te Noordwijk, Willem Alexanderpark 36 (2202 XX), geboren te Hilversum op dertien mei negentienhonderd vijfveertig, die bij het geven van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van:
 - a. de te Heemstede gevestigde en aldaar aan de Nijverheidsweg 7 (2102 LJ) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Kuiper Groep B.V. die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34060749, die bij het verlenen van de volmacht werd vertegenwoordigd in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Heemstede gevestigde en op laatstgemeld adres kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KUIPER ONTWIKKELING B.V.**, die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34071836,
 - b. de te Heemstede gevestigde en aldaar aan de Nijverheidsweg 7 (2102 LJ) kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **THUVAST III B.V.** die is ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer 34060762,
2. mevrouw Greta Anna Lammerse-Brandes (paspoortnummer NG3361358), woonplaats kiezende ten kantore van Kloeck & Einarson notarissen te Heemstede, Leidsevaartweg 99 (2106 AS), geboren te Onstwedde op twee en twintig maart negentienhonderd acht en zestig, gehuwd, ten deze handelend in haar hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de te Heemstede gevestigde en aldaar aan het Raadhuisplein 1 (2101 HA) kantoorhoudende publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE HEEMSTEDÉ** op grond van een door de Burgemeester van de Gemeente verstrekte volmacht,

van het bestaan van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken uit een akte van volmacht op negen en twintig juni tweeduizend vijf voor de te Heemstede gevestigde notaris mr J.C.L. Kloeck verleden alsmede uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal worden vastgehecht.

De comparanten verklaarden:

1. Omschrijving registergoederen en wijze van verkrijging

- A. Kuiper Ontwikkeling B.V. Thuvast III B.V. en de Gemeente Heemstede zijn eigenaar – ieder voor een onverdeeld aandeel - van het navolgende registergoed:

diverse percelen grond, gelegen te Heemstede aan de Cruquiusweg en de Van den Eijndekade, waarop een appartementencomplex zal worden gerealiseerd, omvattende een parkeerkelder en (vooralsnog) drie woongebouwen genaamd: "Compagnie", "Tulp" en "Linde", kadastraal bekend als Gemeente Heemstede sectie A nummers 9917, 9928, 9972, 9977, 9979, 9980, 9981 en 9982, groot respectievelijk vier are tien centiare, drie are negentig centiare, twee are één en twintig centiare, drie are acht en zestig centiare, één are vijf en zestig centiare, dertien are dertig centiare, twee en vijftig centiare en vier are zeven en veertig, hierna te noemen het "de Bouwkavel".

Kuiper Ontwikkeling B.V., Thuvast III B.V. en de Gemeente Heemstede verkregen als volgt de mede-eigendom van de bouwkavel:

 - a. door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheke 4 op twaalf juli tweeduizend vier in deel 18987 nummer 112 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen juli daarvoor verleden voor de te Heemstede gevestigde notaris mr J.C.L. Kloeck;

- b. door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op één mei tweeduizend zeven in deel 52161 nummer 147 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris, verleden;
 - c. door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op negentien december negentienhonderd zes en negentig in deel 13930 nummer 29 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Kloeck verleden;
 - d. door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 van een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwijting, mede op heden voor mij, notaris verleden.
- B.** -- Kuiper Ontwikkeling B.V. is eigenaar van het navolgende registergoed:
 een perceel grond, gelegen te Heemstede aan het Wipperplein, kadastraal bekend gemeente Heemstede sectie A nummer 9918, groot zeven are vijftien centiare, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op één mei tweeduizend zeven in deel 52161 nummer 147 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris, verleden;
- Thuvast III B.V. is eigenaar van het navolgende registergoed:
 diverse percelen grond, gelegen te Heemstede aan de Van den Eijndekade, kadastraal bekend als Gemeente Heemstede sectie A nummers 9978, 9983, groot respectievelijk tien are acht en tachtig centiare, twee are acht en veertig centiare en een gedeelte van het kadastrale perceel nummer 9962 met een grootte waarvan na kadastrale uitmeting zal blijken, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op twaalf juli tweeduizend vier in deel 18987 nummer 112 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen juli daarvoor verleden voor de te Heemstede gevestigde notaris mr J.C.L. Kloeck
- De Gemeente Heemstede is eigenaar van het navolgende registergoed:
 een perceel grond gelegen te Heemstede aan de Van den Eijndekade, kadastraal bekend als Gemeente Heemstede sectie A nummer 9973, groot achttien are vier en tachtig centiare de sub B genoemde kadastrale percelen hierna te noemen: "het Erf";

2. Overeenkomst

Partijen hebben een overeenkomst gesloten tot het vestiging van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. De vestiging, de inhoud en de wijze van uitoefening van deze kwalitatieve verplichting worden bij deze akte geregeld.

3. Vestiging kwalitatieve verplichtingen

Overbouwing, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het Erf om te dulden:

dat de op de Bouwkavel geplande bebouwing, waaronder balkons en steigers zijn mede begrepen, boven het Erf uitsteekt en voor wat de palen van de steigers betreft in het Erf zijn aangebracht;

Openbare toegankelijkheid: inhoudende de verplichting voor de eigenaren van het Gebouw om te dulden dat derden toegang hebben, als ware het een openbare weg, tot de op de begane grond gelegen voetpaden, waarbij de kosten van de ten behoeve van die voetpaden aangebrachte straatverlichting voor rekening van de Gemeente Heemstede zijn.

Nutsvoorzieningen: inhoudende de verplichting voor de eigenaren van het Gebouw om te dulden dat de nutsbedrijven voorzieningen, zoals transformatorstation, kabels en leidingen, ten behoeve van de levering van energie aanbrengen, onderhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen, en dat het nutsbedrijf in dat verband vrij toegang heeft tot deze voorzieningen.

4. Reikwijdte

De in dit artikel opgenomen verplichtingen blijven rusten op het Gebouw en het Erf en worden bij deze

gevestigd als kwalitatieve verplichting, als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen van rechtswege overgaan op degene(n) die het Gebouw of het Erf of een gedeelte daarvan onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen; hierbij wordt tevens bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van bedoelde onroerende zaken zullen verkrijgen.

5. Geen vergoeding

De partijen zijn overeengekomen voor het overeenkomen van genoemde verplichtingen geen vergoeding verschuldigd is.

6 Slotbepalingen

- a. Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de overeenkomst of in nadere overeenkomsten die op de verlening van deze kwalitatieve verplichting betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van de eigenaren van gemelde erven kan zich met betrekking tot de verlening van deze kwalitatieve verplichting nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
- b. Voor zover in het bovenstaande rechten voor en namens derden worden bedongen, worden die rechten bij deze door de comparant sub 1 voor en namens die derden aangenomen.

7. Woonplaats

Partijen kiezen, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Heemstede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om vijftien uur tweeënveertig minuten.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. mr. R. Einarson

Ondergetekende, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-11-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53462 nummer 109. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van PinkRocade CSP - Overheid - Onweerlegbaarheid CA met nummer x278718866BE4F85AE465245193A83CD2 toebehoort aan René Einarson.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.