

 Notariskantoor Lautenbach Kerklaan 11 1961 GA Heemskerk Tel. 0251-203203	Ingeschreven Kadaster op: <ul style="list-style-type: none"> - 17-04-2009, Reg. OZ4, deel 56499, nummer 122; - 28-04-2009, Reg. OZ 4, deel 56572, nummer 19
--	---

Ref: splitsing/Bouwbedrijf Tromp B.V./16381/il/11 03 2009

Splitsing in appartementsrechten

Heden, zestien april tweeduizend negen, verscheen voor mij, mr. Isabeau Jeannette — Klazina Lautenbach, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarneemster van de met verlof afwezige mr. Harko Lubertus Harm Lautenbach, notaris gevestigd te — Heemskerk: —

de heer Johannes Hendrikus Leopold TROMP, wonende 1902 RM Castricum, — Breedeweg 50, geboren te Castricum op zeventien juli negentienhonderd vierenvijftig, — zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 4330750206, afgegeven te Castricum op zeventien oktober tweeduizend zeven, gehuwd, — ten deze handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig — bevoegd directeur van - en als zodanig op grond van het bepaalde in haar statuten — rechtsgeldig vertegenwoordigende- de statutair te Castricum gevestigde en aldaar op — het adres Breedeweg 50, 1902 RM Castricum bedrijfhoudende besloten vennootschap — met beperkte aansprakelijkheid: **Bouwbedrijf Tromp B.V.**, ingeschreven in het — handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Noordwest-Holland onder nummer 37045329, —

hierna te noemen: de 'gerechtigde'. —

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: —

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND —

De gerechtigde is eigenaar van het perceel bouwterrein gelegen aan de — Heemstederweg te Castricum en plaatselijk verder nog niet nader aangeduid, — kadastraal bekend **gemeente Castricum, sectie H, nummer 337** (afkomstig van — het nummer 301), groot negen are en zevenenvijftig centiare, hierna te noemen: — "het registergoed", waarop door gerechtigde een gebouw waarin zes afzonderlijke bedrijfsunits cum annexis wordt gesticht. —

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het registergoed, bij die verkrijging — kadastraal bekend als gemeente Castricum, sectie H nummer 197 en later onder — andere kadastraal bekend onder nummer 274 van die gemeente en sectie, door de — inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare — Registers (destijds te Alkmaar) op tweeëntwintig december tweeduizend, in —

register 4, deel 10322, nummer 65, van het afschrift van een akte van levering ten titel van koop, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, eenentwintig december tweeduizend voor mr. R.A. Westen, destijds notaris gevestigd te Beverwijk verleden.

Uit voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H nummer 197 zijn meerdere kadastrale percelen ontstaan, terwijl ten aanzien enkele van die percelen in verband met de daarop gestichte opstallen splitsingen en ondersplitsingen in appartementsrechten zijn gerealiseerd zoals hierna vermeld.

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot voormeld registergoed zijn gerechtigde de volgende lasten, beperkingen, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen bekend:

I. Blijkens/krachtens akte van ruilverkaveling zevenentwintig november negentienhonderd achtennegentig voor mr. D.J.W. Kuiper, destijds notaris gevestigd te Castricum verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op diezelfde dag, in register 4, deel 9350, nummer 1, luidende als volgt:

- “ - *dat er een recht van overpad is gevestigd ten laste van het kadastrale perceel gemeente Castricum sectie H nummer 192 en ten nutte van het hierbij overgedragen perceel nummer 196 van deze gemeente en sectie;*
- *dat het genoemde perceel nummer 196 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht, gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap NV PEN Energiebedrijf Noord-Holland, gevestigd te Bloemendaal, krachtens akte, destijds overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem (thans Kadaster Alkmaar) in deel 2122 nummer 145.”;*

II. Ten aanzien van het naast voormeld registergoed gelegen en daaraan en tevens aan de Heemstederweg te Castricum grenzend registergoed kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H nummer 271, eveneens afkomstig van het perceel eertijds kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H nummer 197 en in verband met de destijds daarop nog te stichten opstallen bij akte vierentwintig juli tweeduizend een voor mr. Th.H.G.M. Batenburg, notaris gevestigd te Beverwijk verleden, ingeschreven ten kantore van gemelde dienst te Alkmaar op vijfentwintig juli tweeduizend een, in register 4, deel 10581, nummer 42 met complexnummer H 275-A door gerechtigde onder indexnummers 1 tot en met 23 gesplitst in drieëntwintig appartementsrechten werden bij die akte van splitsing de volgende erfdienstbaarheden gevestigd onder de opschortende voorwaarde van de levering van:

- 1.** de eerste van die individuele appartementsrechten:
- ”A. *Ten behoeve van het kadastrale perceel gemeente CASTRICUM, sectie H nummer 271 respectievelijk de hiervoor genoemde appartementsrechten en ten laste van het kadastrale perceel H nummer 274 het recht van weg om te komen van en te gaan naar de hiervoor genoemde (thans nog ter stichten) bedrijfspanden over de toegangsweg naar het bedrijfsterrein zoals deze zich na*

realisatie van het bouwplan zal blijken te bevinden. De eigenaren en door de eigenaren gemachtigde gebruikers hebben eveneens het recht van deze toegangsweg gebruik te maken ten behoeve van hun eigen ontsluiting;

B. Ten behoeve van het naast het voormelde perceel H 271 gelegen kadastrale perceel gemeente Castricum, sectie H nummer 196 en ten laste van het kadastrale perceel Castricum sectie H nummer 271 het recht van weg om vanaf het kadastrale perceel H 196 te komen van en te gaan naar de Heemstederweg over de (thans nog aan te leggen) gemeenschappelijke wegen behorende tot het appartementencomplex;

C. Ten behoeve van het naast het voormelde perceel H 271 gelegen kadastrale perceel gemeente Castricum, sectie H nummer 196 en ten laste van het appartementsrecht, gemeente CASTRICUM, sectie H nummer 275-A-22 het recht van weg om vanaf het kadastrale perceel H 196 te komen en te gaan naar de Heemstederweg over de daartoe aan te leggen weg welke zal aansluiten op de aan de noordgrens van het kadastrale perceel gemeente Castricum sectie H nummer 274 aan te leggen weg;”, waarin met ”de hiervoor genoemde appartementsrechten” de appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Castricum, sectie H complexnummer 275-A, indexnummers 1 tot en met 23 worden bedoeld;

2. (een deel van) het kadastrale perceel Castricum sectie H nummer 196, dan wel het betreffende deel van het kadastrale perceel gemeente Castricum sectie H nummer 274 aan een derde:

”D. Ten behoeve van het naast het voormelde perceel H 271 gelegen kadastrale perceel gemeente Castricum, sectie H nummer 196 en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Castricum sectie H nummer 274 het recht van weg over respectievelijk (via het in de splitsing betrokken perceel H 271) de (hiervoor onder A. ook reeds genoemde) toegangsweg naar het bedrijfsterrein zoals deze na realisatie van het bouwplan zal blijken te bevinden om te komen van en te gaan naar de Heemstederweg, respectievelijk over de (hiervoor onder C. reeds genoemde) weg welke aan de noordgrens van het kadastrale perceel Castricum sectie H nummer 274 zal worden aangelegd.

De kosten van onderhoud van de wegen komen voor rekening van de eigenaren die hiervan gebruik maken, ieder voor een gelijk deel, naar redelijkheid en billijkheid gecorrigeerd naar mate van de zwaarte van het gebruik.”

III. Bij de akten van ondersplitsing van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H complexnummer 275, indexnummers 2, 3, 4 en 5, tweeëntwintig maart tweeduizend twee voor mr. R.A. Westen, notaris gevestigd te Beverwijk verleden, ingeschreven ten kantore van gemelde dienst te Alkmaar op vijftieng maart tweeduizend twee, in register 4, deel 10861, nummers 2, 3, 4 en 5, waarbij zijn ontstaan de appartementsrechten met indexnummers 24 en 25, 26 en 27, 28 en 29 en 30 en 31 alsmede bij de akte van ondersplitsing van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H complexaanduiding 275, indexnummer 21, negen maart tweeduizend vier voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van gemelde dienst op tien

maart tweeduizend vier, in register 4, deel 11289, nummer 24, waarbij zijn ontstaan de appartementsrechten met indexnummers 32 en 33, werd verwezen naar het gestelde in voormelde akte van splitsing van vierentwintig juli tweeduizend een.

Op grond van het gestelde in het hiervoor geciteerde inzake kosten van onderhoud van de wegen blijft dat ten aanzien van het bij deze akte in appartementsrechten te splitsen registergoed volledig van kracht, zodat deze kosten mede voor rekening van de eigenaren van die bij deze akte te ontstane appartementsrechten komen, ieder voor een gelijk deel en naar redelijkheid en billijkheid gecorrigeerd naar mate van de zwaarte van het gebruik.

**C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN/
SPLITSINGSTEKENING**

De gerechtigde wenst in verband met voormelde (reeds in uitvoering zijnde) bouw over te gaan tot splitsing van voormeld registergoed in appartementsrechten als bedoeld in Artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in Artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek;

aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in Artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op gemelde tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 6 de gedeelten van de (in aanbouw zijnde) opstallen cum annexis casu quo het registergoed aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft op tien april tweeduizend negen de verklaring afgegeven inzake vaststelling van het complexnummer voor het in bedoelde splitsing in appartementsrechten te betrekken registergoed;

deze verklaring is gesteld op voormelde tekening en volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken registergoed:

gemeente Castricum, sectie H complexaanduiding 339-A.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Gemeld registergoed waarop na gemelde bouw een gebouw met zes bedrijfsunits, zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (onder bouwnummer G1 in aanbouw zijnde) bedrijfs- en/of kantoorruimte met aangrenzende grond en verdere aanhorigheden gelegen aan de Heemstederweg te Castricum, plaatselijk aan te duiden als **Heemstederweg 78, 1902 RP Castricum** en kadastraal bekend **gemeente Castricum, sectie H, complexaanduiding 339-A, appartementsindex 1;**
2. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (onder bouwnummer G2 in aanbouw zijnde) bedrijfs- en/of kantoorruimte met

- aangrenzende grond en verder aanbehoren gelegen aan de Heemstederweg te Castricum, plaatselijk aan te duiden als **Heemstederweg 76, 1902 RP Castricum** en kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H, complexaanduiding 339-A, appartementsindexnummer 2;
3. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (onder bouwnummer G3 in aanbouw zijnde) bedrijfs- en/of kantoorruimte met aangrenzende grond en verder aanbehoren gelegen aan de Heemstederweg te Castricum, plaatselijk aan te duiden als **Heemstederweg 74, 1902 RP Castricum** en kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H, complexaanduiding 339-A, appartementsindexnummer 3;
 4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (onder bouwnummer G4 in aanbouw zijnde) bedrijfs- en/of kantoorruimte met aangrenzende grond en verder aanbehoren gelegen aan de Heemstederweg te Castricum, plaatselijk aan te duiden als **Heemstederweg 72, 1902 RP Castricum** en kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H, complexaanduiding 339-A, appartementsindexnummer 4;
 5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (onder bouwnummer G5 in aanbouw zijnde) bedrijfs- en/of kantoorruimte met aangrenzende grond ten dele bestemd tot parkeerplaats en verder aanbehoren gelegen aan de Heemstederweg te Castricum, plaatselijk aan te duiden als **Heemstederweg 70, 1902 RP Castricum** en kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H, complexaanduiding 339-A, appartementsindexnummer 5;
 6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de (onder bouwnummer G6 in aanbouw zijnde) bedrijfs- en/of kantoorruimte met aangrenzende grond en verder aanbehoren gelegen aan de Heemstederweg te Castricum, plaatselijk aan te duiden als **Heemstederweg 80, 1902 RP Castricum** en kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H complexaanduiding 339-A, appartementsindexnummer 6;

al welke voornoemde bedrijfs- en/of kantoorruimten zullen worden voorzien van individuele meetapparatuur inzake energie- en waterverbruik en al welke appartementsrechten een hierna te vermelden onverdeeld uitmaken in de gemeenschap (na afbouw) bestaande uit het gebouw met aangrenzende grond gelegen aan de Heemstederweg te Castricum waarin zes (6) bedrijfsruimten, met toegangsterrein en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten **kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H nummer 337**, groot negen are zevenenvijftig centiare,

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;

- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in Artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op;
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in Artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek 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 akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van weke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op achttien januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 11529, nummer 80 en
- verklaart dat ten aanzien van voormeld modelreglement, welk reglement geacht wordt een integraal onderdeel van deze akte uit te maken, de hierna volgende, onder H. vermelde afwijkende en aanvullende bepalingen van kracht zijn, waarin als daarin artikelen worden vermeld – bedoeld zijn de artikelen van het modelreglement.

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

Artikel 8---

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

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen, welke aandelen zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten:

- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met **index 1** voor een onverdeeld eenhonderdvijfendertig/zeshonderdtwintigste (135/620ste) aandeel;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met **index 2** (eveneens) voor een eenhonderdvijfendertig/zeshonderdtwintigste (135/620ste) onverdeeld aandeel;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met **index 3** voor een onverdeeld vijfenzeventig/zeshonderdtwintigste (75/620ste) aandeel;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met **index 4** (eveneens) voor een onverdeeld vijfenzeventig/zeshonderdtwintigste (75/620ste) aandeel;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met **index 5** voor een onverdeeld eenhonderdtwintig/zeshonderdtwintigste (120/620ste) aandeel;
- de eigenaar(s) van het appartementsrecht met **index 6** voor een onverdeeld tachtig/zeshonderdtwintigste (80/620ste) aandeel.

Artikel 42, lid 2

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Heemstederweg nummers 70 tot en met 80 (even nummers) te Castricum".

De vereniging is gevestigd te Castricum, doch kan elders kantoor houden."

Artikel 47, lid 2

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zes (6).

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT

Artikel 8

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

- “4. Ondersplitsing, uitgifte in erfpacht of verlening van een opstalrecht ten aanzien van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming van de vereniging van eigenaars, waarbij voor het geval de bouwkundige constructie van de opstallen bijvoorbeeld in verband met een gewijzigde indeling daarvoor dient te worden aangepast en/of gewijzigd de vereniging van eigenaars er op zal toezien dat die aanpassing en/of wijziging voldoet aan de dan geldende eisen van brandwerendheid en aan andere eventueel dan door of vanwege de overheid verplicht gestelde eisen aan/in verband met veiligheid, uitvoering, materiaalkeuze of anderszins.”

Artikel 9

Tot de gemeenschappelijke zaken bedoeld in lid a van dit artikel worden expliciet niet gerekend die inzake de overhaddeur en het straatwerk van het privé-buitenterrein, zodat de daarop betrekking hebbende kosten geheel voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten zijn.

Artikel 15

Het in lid 5 van dit artikel vermelde bedrag van elfduizend driehonderdvijfenveertig euro (€11.345,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (€5.000,-).

Artikel 17

Ingevolge het hiervoor betreffende Artikel 9 gestelde wordt lid 2 van Artikel 17 aangevuld met lid d. luidende als volgt: d. de overhaddeur en het straatwerk van het buitenterrein behorende tot de privé-gedeelten van de appartementsrechten.

Artikel 22

Aan het tweede lid wordt toegevoegd:

“Wind en/of buitenzonwering, rolluiken, schotel- en/of andere (antenne-)installaties voor zend- en/of ontvangstapparatuur, aan de buitenzijde zichtbare reclame en dergelijke zullen uitsluitend volgens de daartoe door de vergadering van de vereniging van eigenaars gestelde normen (met betrekking tot constructie, materiaal, kleur en plaats en wijze van aanbrengen) mogen worden aangebracht; iedere eigenaar/gebruiker is gehouden het aldus aangebrachte op behoorlijke wijze te onderhouden.”

Artikel 25

1. *Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan hierna in artikel 25 lid 4 gegeven bestemming.*
Een gebruik dat afwijkt van de in deze akte nader gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik, het beheer en het onderhoud van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. In geval van ondersplitsing worden het gebruik, het beheer en het onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken goederen geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

4. Alle eenheden inzake de hiervoor omschreven appartementsrechten hebben de bestemming: bedrijfs- en/of kantoorruimte en het appartementsrecht met indexnummer 5 heeft de bestemming bedrijfs- en/of kantoorruimte met parkeerplaats.

Het is niet toegestaan in een privé-gedeelte een beroep uit te oefenen of te doen uitoefenen dat in strijd is met de goede zeden, waaronder eveneens zal worden verstaan het gelegenheid geven tot het beroepsmatig uitoefenen of doen uitoefenen van het gokspel, prostitutie en het kweken en/of verkopen van verdovende middelen.

Voor de uitoefening van een beroep in de privé-gedeelten waarvoor de in de eerste zin van dit lid 4 genoemde bestemming dient te worden gewijzigd, uitsluitend eventueel mogelijk voor zover niet in strijd met het in de tweede zin van dit lid 4 bepaalde, is de toestemming van de vergadering vereist, de vergadering zal de toestemming kunnen weigeren indien de uitoefening van dat beroep overlast aan de andere eigenaars en/of gebruikers zal geven, dan wel op redelijke grond verwacht kan worden dat uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal kunnen geven.

Artikel 28

Lid 1 van Artikel 28 wordt aangevuld met de volgende zin: Het exterieure schilderwerk dient qua kleur(en) overeen te stemmen met de kleur(en) waarin de met verf of coating bewerkte gedeelten van de opstallen bij de eerste oplevering daarvan zijn voorzien; de vereniging van eigenaars is echter bevoegd (een) andere kleur(en) voor te schrijven of een ander kleurenschema vast te stellen.

I. BENOEMING

De gerechtigde wordt bij deze tot de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars benoemd tot eerste en enig bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars; bij de eerste vergadering kan een andere bestuurder in de plaats van gerechtigde worden benoemd.

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op de eenendertigste december van dat jaar.

K. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De gerechtigde vestigt bij deze, onder de opschortende voorwaarde van de eerste levering (eigendomsoverdracht) van een van de bij deze akte ontstane appartementsrechten ten behoeve van het betreffende appartementsrecht en inzake de overige van die appartementsrechten onder de opschortende voorwaarde van levering van die appartementsrechten ten behoeve van die appartementsrechten, hierna gezamenlijk dan wel afzonderlijk aan te duiden als het **heersende erf**, kosteloos, ook wat betreft de uitoefening,

ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Castricum, sectie H nummer 338, ten name van gerechtigde en eveneens afkomstig van gemeld nummer 301, hierna aan te duiden als het **dienende erf**, de erfdiensbaaheid inhoudende het recht om te komen van en te gaan naar de openbare weg;

met betrekking tot welke erfdiensbaaheid de volgende bepalingen gelden:

- a. de erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend over de daartoe bestemde, —
reeds bestaande weg met bijbehorende inrit en afsluitbare toegangspoort; —
- b. de weg met inrit en afsluitbare toegangspoort zal voor de ontsluiting van het —
heersende erf dienen als toegangsweg voor de eigenaren van de bij deze akte —
ontstane appartementsrechten en de door hen gemachtigde gebruikers; —
- c. de weg mag zonder schriftelijke toestemming van de eigenaren van het —
heersende en het dienende erf niet worden verlegd; —
- d. de weg mag uitsluitend worden gebruikt als: —
- voetpad voor mens en dier; alsmede als —
- rijweg voor alle motorische en niet-motorische vervoermiddelen voor —
zowel bedrijfsdoeleinden als privé-doeleinden; —
- e. het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en —
alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om —
vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen —
anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig vereist zal zijn, —
zodat het gebruik als weg ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats —
hebben; indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide —
partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de weg bevindt, —
zo nodig, indien daar kosten aan mochten zijn verbonden, voor rekening van de —
in overtreding zijnde partij, zonder enige aanmaning te verwijderen en zodanig —
te verplaatsen dat dat geen hinder meer voor het gebruik van de weg met —
aanbehoren oplevert; —
- f. ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing (of verandering van aard of —
bestemming van het heersende erf) blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd —
voortbestaan, met dien verstande dat de kosten van onderhoud van de weg, inrit
met toegangspoort en verdere aanhorigheden voor gezamenlijke rekening is van:
1. allen die gerechtigd zijn tot de eigendom van een of meer van de —
appartementsrechten die zijn ontstaan bij: —
- de onderhavige splitsing in appartementsrechten; —
- de hiervoren genoemde splitsing in appartementsrechten bij akte van —
vierentwintig juli tweeduizend en —
- de hiervoren genoemde ondersplitsingen in appartementsrechten, —
conform het bij de onderhavige/de betreffende akten van (onder)splitsing —
bepaalde; —
2. de eigenaar van het dienend erf als mede-gebruiker van de weg met —
toebehoren, —
in principe ieder voor een gelijk deel, echter in redelijkheid en billijkheid —
gecorrigeerd op grond van de zwaarte van hun gebruik van de weg met —
toebehoren. —

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Heemskerk op de datum in het hoofd dezer akte —
vermeld. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en zijn identiteit is door mij, notaris, aan
de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. —

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen die uit de akte voortvloeien. _____
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de _____
verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om _____