

42979pv

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

annexen: tekening – volmacht – toestemming hypotheekhouder

Heden, veertien november tweeduizend elf, verscheen voor mij, Mr Hendrik Jan Jacobs, notaris te Zaanstad, kantoorhoudende te Zaandam: mevrouw Carole Michèle Claude Germaine Brienen-Guerber, secretaresse, te dezer zake gedomicilieerd De Weer 82 te 1504 AK Zaandam, geboren te Laxou, Frankrijk, op negentien januari negentienhonderddrieënzestig, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Erwin Theodorus Hooijschuur, wonende Eendrachtstraat 4 te 1531 DV Wormer, geboren te Wormer op vijftien juli negentienhonderd tweeënzestig (Nederlands paspoort nummer: NNF48DKF5, geldig tot veertien april tweeduizend vijftien), gehuwd, bij het geven van de volmacht handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HOOIJSCHUUR BEHEER B.V.**, gevestigd te Wormer, kantoor houdende Eendrachtstraat 4 te 1531 DV Wormer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken, welke inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34179439, welke vennootschap op haar beurt bij het geven van de volmacht handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HOOIJSCHUUR PROJECTEN B.V.**, gevestigd te Wormer, kantoor houdende Eendrachtstraat 4 te 1531 DV Wormer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel en Fabrieken, welke inschrijving valt onder het beheer van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder nummer 34174594, gemelde vennootschap Hooijschuur Projecten B.V. hierna te noemen "de eigenaar". De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:

1. dat de eigenaar bij akte van splitsing in appartementsrechten op acht en twintig maart tweeduizend elf voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 59737 nummer 67, in appartementsrechten heeft gesplitst:
 - het perceel grond met de daarop nog te slopen opstallen en na nieuwbouw bestaande uit een gebouw met vier benedenwoningen met tuin en berging en vier bovenwoningen met inpandig balkon en berging op de begane grond alsmede omvattende vier afzonderlijke bergingen, plaatselijk bekend De Oranjeboom 1 tot en met 15 (oneven nummers) te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 3985, groot vier are zes en veertig centiare, waarbij zijn ontstaan de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-1 tot en met A-12; al welke appartementsrechten toebehoren aan de eigenaar;
2. dat de eigenaar het registergoed in eigendom heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op drie februari tweeduizend vier in deel 18884 nummer 50 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op twee februari daarvoor verleden voor

Mr V.J.M. Bos, notaris te Zaanstad;

3. dat uit gemelde titel van aankomst blijkt dat er met betrekking tot het registergoed geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen bekend zijn;
4. dat het registergoed is belast met het recht van eerste hypotheek ten behoeve van Stichting PVF Zakelijke Hypothekenfonds, gevestigd te Amsterdam, verleend bij akte op zes december tweeduizend zeven verleden voor Mr A. Moesker, notaris te Zaanstad, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register hypotheek 3 op zeven december daarna in deel 54938 nummer 59;
5. dat thans is gebleken dat abusievelijk is verzuimd twee kadastrale percelen, te weten de percelen kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummers 4037 en 4038, welke eveneens eigendom zijn van de eigenaar, aan de splitsing toe te voegen, terwijl tevens is gebleken dat een perceel grond, te weten het perceel thans kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4040, in de splitsing is betrokken hetgeen niet de bedoeling is, omdat dit perceel aan de gemeente Zaanstad in eigendom dient te worden overgedragen;
6. dat in verband met het vorenstaande het grondperceel door de landmeetkundige dienst van het Kadaster en de Openbare Registers is uitgemeten, tengevolge waarvan het grondperceel thans kadastraal bekend is als gemeente Zaandam sectie B nummer 4039, groot vier are elf centiare en nummer 4040, groot vijf en dertig centiare.

Tengevolge van het vorenstaande dient de splitsing in appartementsrechten als volgt te worden gewijzigd:

TOEVOEGING KADASTRALE PERCELEN

In verband met het vorenstaande wordt door de eigenaar nog in de splitsing betrokken, de navolgende aan hem in eigendom toebehorende kadastrale percelen: de percelen gelegen aan en nabij de Oranjeboom te Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummers 4037, groot zes centiare en 4038, groot zes centiare.

Voormelde percelen zijn door de eigenaar op dezelfde wijze in eigendom verkregen als hiervoor vermeld en tevens belast met het recht van hypotheek, zoals hiervoor vermeld.

VERKLEINING GEMEENSCHAPPELIJKE GROND

Mede in verband met het hiervoor sub 5 bepaalde verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat:

- A. de in de splitsing in appartementsrechten betrokken grond wordt verkleind met gemeld perceel grond, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4040, groot vijf en dertig centiare;
- B. het hiervoor vermeld perceel grond door de vereniging van eigenaars Vereniging van Eigenaars van het gebouw "Oranjeboom" aan 't Kalf te Zaandam bij akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, te verlijden in eigendom zal worden overgedragen aan voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hooijschuur Projecten B.V.

WIJZIGING SPLITSINGSTEKENING

In verband met het vorenstaande is een nieuwe tekening, bestaande uit één blad als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, vervaardigd, welke tekening voldoet aan het bepaalde in artikel 11 lid 5 van de Kadasterwet. De hiervoor vermelde tekening is door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in elektronische vorm in bewaring genomen op zeventien oktober tweeduizend elf onder depotnummer 20111014000256 blijkens een aan deze akte gehechte verklaring.

Volgens de hiervoor bedoelde verklaring blijft de complexaanduiding van het in de

splitsing te betrekken gebouw met de daarbij behorende, hiervoor omschreven perceel en het gebouw: 4024 A.

en is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien oktober tweeduizend elf met handhaving van de complexaanduiding Zaandam sectie B nummer 4024-A, en onder vaststelling van nieuwe appartementindices, voor wat betreft de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie B nummer 4024 A-1 tot en met 4, welke worden gewijzigd in 4024 A-13 tot en met 16; op welke tekening de gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een cijfer.

Deze tekening is een wijziging op en vervangt derhalve de bestaande splitsingstekening, welke is gehecht aan voormelde akte van splitsing, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op acht en twintig maart tweeduizend elf in deel 59737 nummer 67.

WIJZIGING AKTE VAN SPLITSING

Tengevolge van het vorenstaande wordt de omschrijving van de appartementsrechten, opgenomen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten de dato acht en twintig maart tweeduizend elf, bij deze gewijzigd als volgt:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en bijbehorende berging op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend De Oranjeboom 1 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-13, uitmakende het acht en vijftig/zevenhonderd een en dertigste (58/731) aandeel in de gemeenschap bestaande het (te realiseren) gebouw, omvattende vier benedenwoningen met tuin en berging en vier bovenwoningen met inpandig balkon en berging op de begane grond alsmede omvattende vier afzonderlijke bergingen, plaatselijk bekend De Oranjeboom 1 tot en met 15 (oneven nummers) te 1509 AT Zaandam, ten tijde van de wijziging van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummers 4039, groot vier are elf centiare, 4037, groot zes centiare en 4038, groot zes centiare,
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en bijbehorende berging, gelegen op de begane grond van voormeld gebouw, plaatselijk bekend De Oranjeboom 5 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-14, uitmakende het zes en vijftig/zevenhonderd een en dertigste (56/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en bijbehorende berging, gelegen op de begane grond van voormeld gebouw, plaatselijk bekend De Oranjeboom 9 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-15, uitmakende het zes en vijftig/zevenhonderd een en dertigste (56/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en bijbehorende berging, gelegen op de begane grond van voormeld gebouw, plaatselijk bekend De Oranjeboom 13 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-16, uitmakende het negen en vijftig/zevenhonderd een en dertigste (59/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met inpandig balkon, gelegen op de eerste en tweede verdieping van voormeld gebouw, met eigen trapopgang en bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Oranjeboom 3 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend

- gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-5, uitmakende het eenhonderd drie en twintig/zevenhonderd een en dertigste (123/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met inpandig balkon, gelegen op de eerste en tweede verdieping van voormeld gebouw, met eigen trapopgang en bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Oranjeboom 7 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-6, uitmakende het eenhonderd achttien/zevenhonderd een en dertigste (118/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met inpandig balkon, gelegen op de eerste en tweede verdieping van voormeld gebouw, met eigen trapopgang en bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Oranjeboom 11 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-7, uitmakende het eenhonderd achttien/zevenhonderd een en dertigste (118/731) aandeel aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning met inpandig balkon, gelegen op de eerste en tweede verdieping van voormeld gebouw, met eigen trapopgang en bijbehorende berging op de begane grond, plaatselijk bekend De Oranjeboom 15 te 1509 AT Zaandam, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-8, uitmakende het eenhonderd vier en twintig/zevenhonderd een en dertigste (124/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, plaatselijk niet nader bekend, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-9, uitmakende het vijf/zevenhonderd een en dertigste aandeel (5/731) in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, plaatselijk niet nader bekend, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-10, uitmakende het vijf/zevenhonderd een en dertigste (5/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, plaatselijk niet nader bekend, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-11, uitmakende het vier/zevenhonderd een en dertigste (4/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond, plaatselijk niet nader bekend, kadastraal bekend gemeente Zaandam sectie B nummer 4024 A-12, uitmakende het vijf/zevenhonderd een en dertigste (5/731) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

OVERIGE BEPALINGEN

Voor het overige blijft voormelde splitsingsakte ongewijzigd van volle kracht en waarde.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER

Van de toestemming van de hypotheekhouder als voormeld tot onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk.

SPLITSINGSVERGUNNING

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is voor de onderhavige wijziging splitsing in appartementsrechten niet vereist.

KOSTEN

Alle kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de eigenaar.

VOLMACHT

Van de volmacht op de comparante genoemd blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de uitvoering van deze akte wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

De comparante is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Zaandam, op de datum in het hoofd dezer 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 onmiddellijk na beperkte voorlezing overeenkomstig de wet, door de comparante en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en vijf en twintig minuten.

(volgt ondertekening)

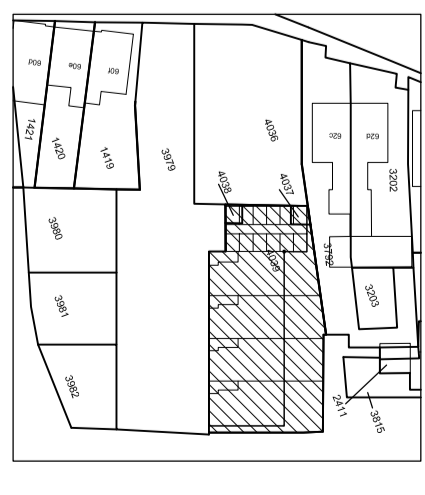
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) H.J. Jacobs

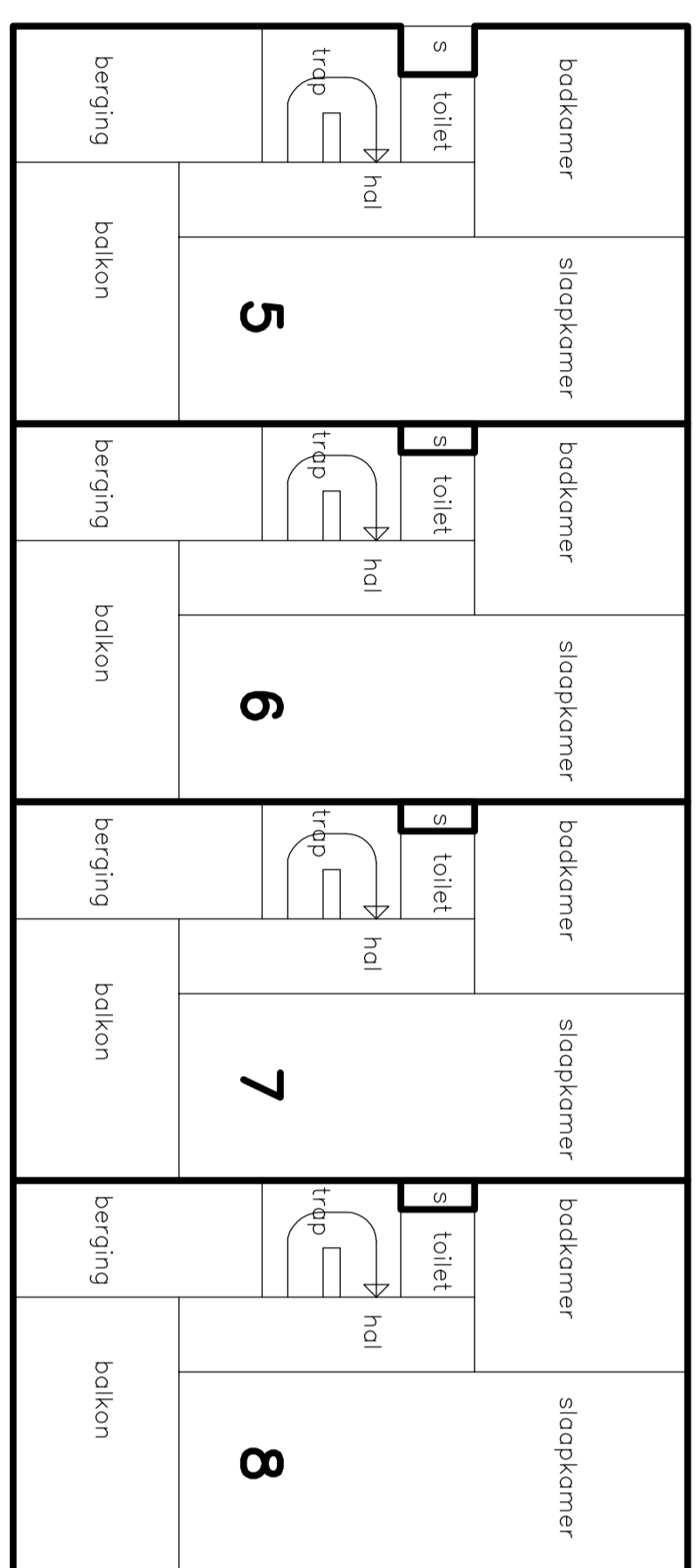
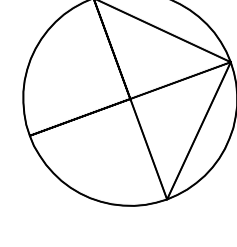
Ondergetekende mr. Hendrik Jan Jacobs, notaris te Zaanstad, kantoorhoudende te Zaandam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) H.J. Jacobs

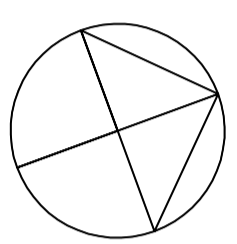
Ondergetekende, mr Hendrik Jan Jacobs, notaris te Zaanstad, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20111014000256, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



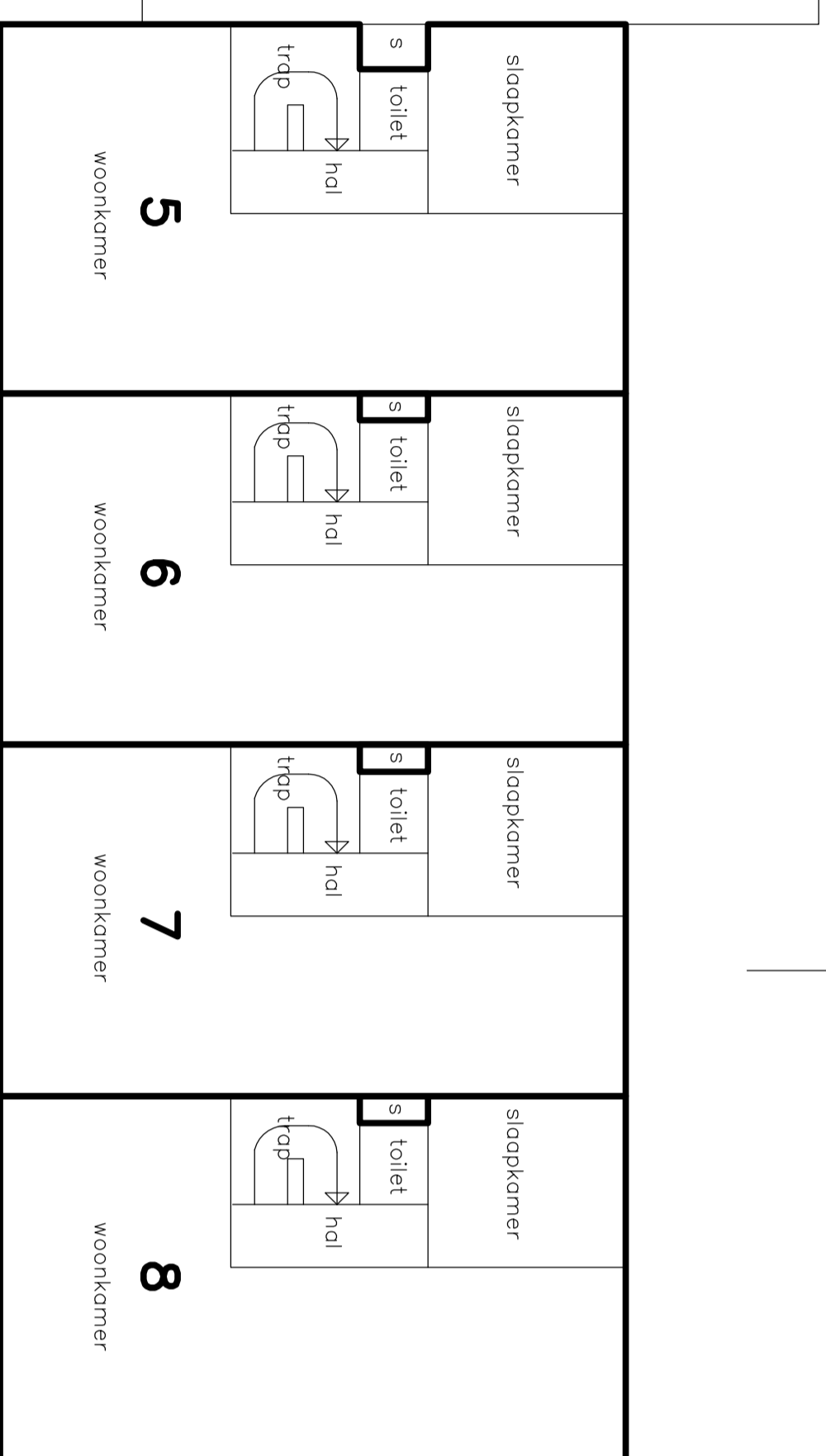
situatie schaal 1:1000



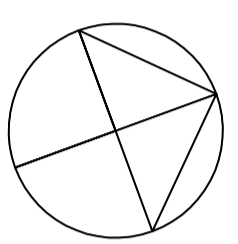
2e verdieping
schaal 1:100



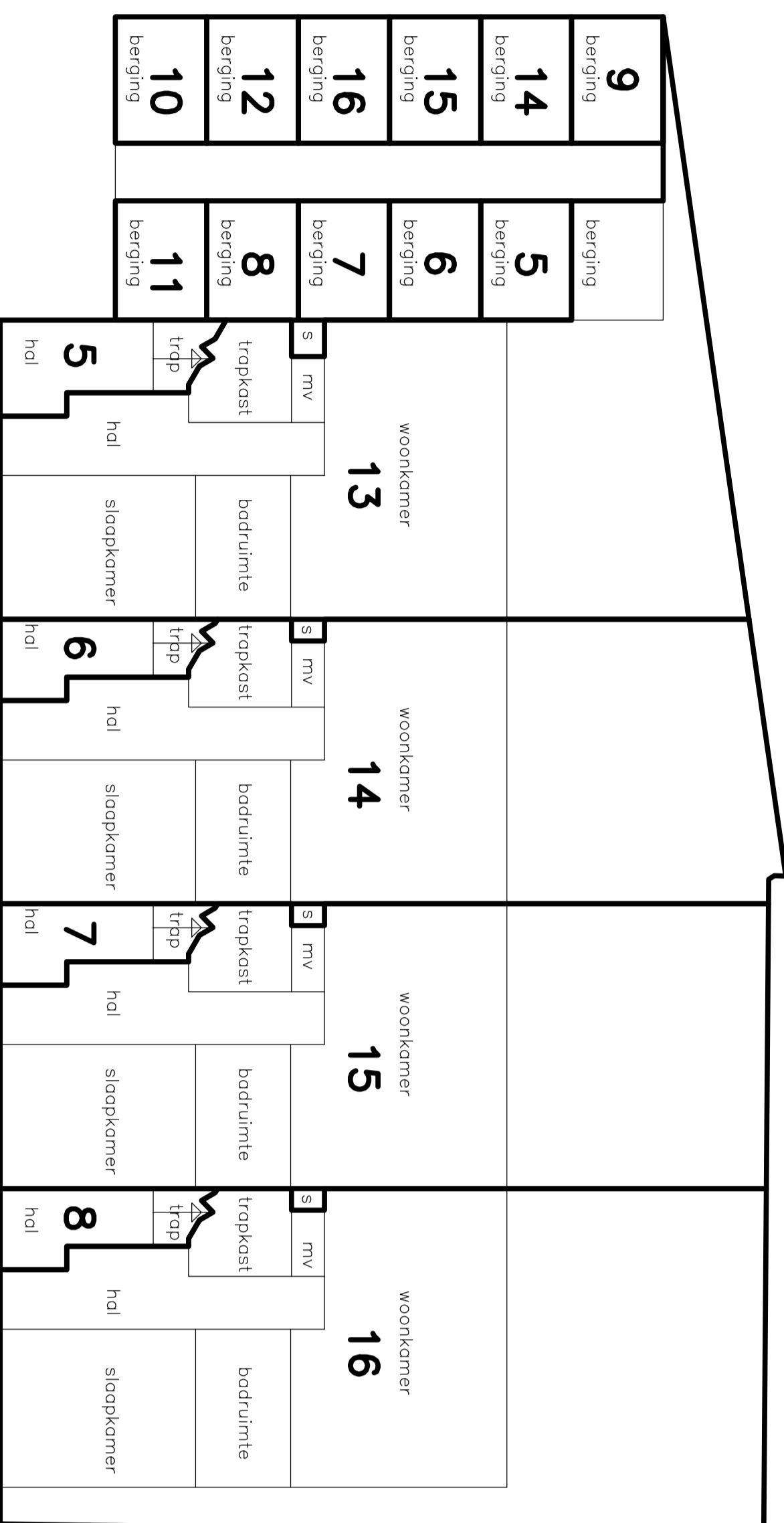
A
B



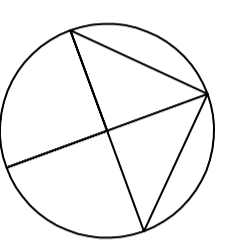
1e verdieping
schaal 1:100



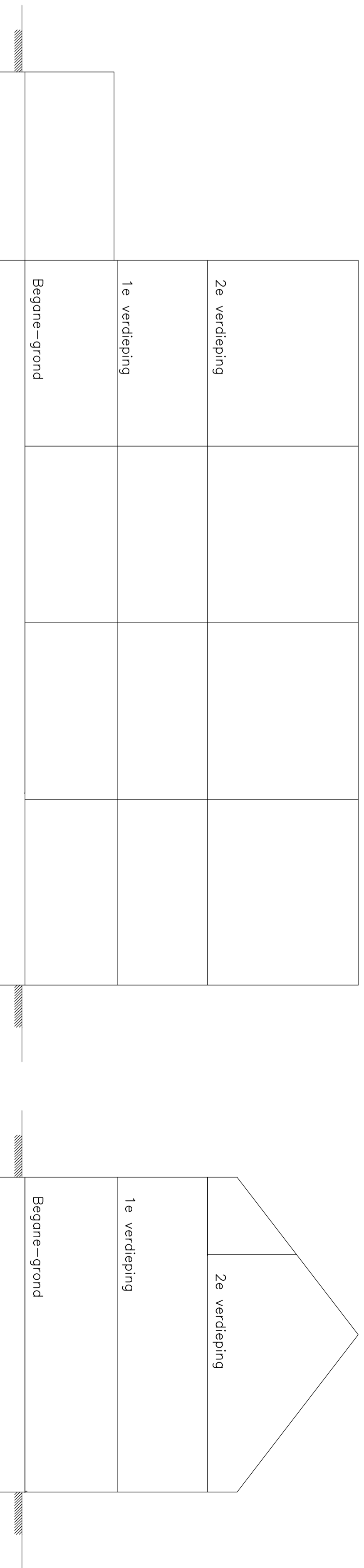
A
B



Begane grond
schaal 1:100



A
B



doorsnede A – A
schaal 1:100

doorsnede B – B
schaal 1:100

Randaal
5 mv
mechanische ventilatie

VOORGENOMEN WIJZIGING VAN SPLITSINGSTEKENING
KADASTRAAL BEKEND
GEMEENTE: ZAANDAM
SECTIE : B NR. 4024 A1 t/m A12

DE NOTARIS D.D.

de appartementsindices wijzigen niet:
nummer 4040 wordt onttrokken en nummers 4037 en 4038 worden toegevoegd
begane-grond, 1e verdieping, 2e verdieping en doorsneden
project 10648/Peter Bode/ 1 Kolff Zaandam d.d. 14-10-2011

0 m 5 m 25 m

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing betrokken recht(en) de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Zaandam B 4024A
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20111014000256

d.d.: 17-10-2011

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 18DD4C22B2C4C59C08A3C58428CFA699 toebehoort aan Ferdinand Kurk.

De hoofdbewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-11-2011 om 13:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60734 nummer 59.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 355F67BC4B2C84A2532321AF8565AB61 toebehoort aan Hendrik Jan Jacobs.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20111014000256.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.