

Peter de Kruis - LTC Leiden

Aan: kcc@kadaster.nl

Onderwerp: Splitsingsakte

Geachte dames, heren,

Hierbij verzoek ik u vriendelijk mij een kopie te zenden van de splitsingsakte t.a.v. de appartementen gelegen op de hoek Rie Cramerlaan 41 en Petronella Moenspad 48 en 50 2331 GX te LEIDEN.

Deze kopie is bedoeld t.b.v. de inschrijving van de Vereniging van Eigenaren bij de Kamer van Koophandel zoals dit medio 2008 reeds verplicht is gesteld.

Graag zien wij de akte tegemoet op onderstaand adres, waarvoor onze dank.

Met vriendelijke groet.

Johan de Kruis

Petronella Moenspad 50

2331 GX LEIDEN

(vertegenwoordiger van de VVE Petronella Moenspad/Rie Cramerlaan te Leiden)

16-03-2011

**Directie Services
Klantcontactcenter Eindhoven**



Post/retouradres
Postbus 950, 5600 AZ Eindhoven

VVE Petronella Moenspad/ Rie Cramerlaan te
Leiden
Heer J. v. d. Kruis
Petronella Moenspad 50
2331 GX LEIDEN

Datum
21 maart 2011

Onderwerp
Leverbon

Behandeld door
Klantcontactcenter

Klantenservice
T (088) 183 22 00, F (0881) 83 20 50
kcc@kadaster.nl

Ons kenmerk
Ordernummer 4001873100

Uw kenmerk
Petronella Moenspad 50

Blad
1 van 1

Geachte heer V. d. Kruis,

Hierbij ontvangt u de volgende producten:

Artikel	Omschrijving	Aantal	Eenheid	Prijs per Eenheid	Bedrag in EUR
0000604	Afschrift uit de registers, akten	1	ST	14,80	14,80
				Totaal	14,80

Binnenkort ontvangt u hiervoor de factuur. Deze levering vindt u op de factuur terug onder vermelding van bovenstaand ordernummer.

Als u nog vragen hebt over deze levering, kunt u contact opnemen met het Klantcontactcenter op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur, op telefoonnummer (088) 183 22 00. Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u daarbij het ordernummer bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,
Kadaster Klantcontactcenter

Dagregister		Bewoning	In bessewing genomen	De bewaarder	8011 24 65
deel	nr.				
643	1564	s-Gravenhage	- R SFP 1989		Wet (en Vervolgbladen) Bijlage

Aantekeningen:

Mut lusse feb. na. 22452

Heden de achtste september negentienhonderd negen en tachtig, verschenen voor mij, Mr Emile Joseph Marie Ignace Kroeks, notaris ter standplaats Leiden: -----
Mevrouw Maria Krijtje Veldhoven, secretaresse, wonende te Leiderdorp, ten dezen de Gemeente Leiden rechtsgeldig vertegenwoordigende, daartoe overeenkomstig artikel 78 der Gemeentewet aangewezen bij besluit van de loco-Burgemeester der Gemeente Leiden van achttien augustus negentienhonderd negen en tachtig, te dezer zake handelend ter uitvoering van het Besluit van de Raad van de Gemeente Leiden genomen op negen en twintig februari negentienhonderd acht en tachtig nummer 30. De Gemeente Leiden hierna ook te noemen: de gemeente. Van het gemelde aanwijzingsbesluit blijkt uit een onderhands stuk, welk is gehecht aan een akte, houdende de Bepalingen en Bedingen, inzake de uitgifte in erfpacht, hierna ook genoemd: Algemene Akte op negen en twintig augustus negentienhonderd negen en tachtig voor mij, notaris verleden, welke bij afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig augustus daarna in deel 8798 nummer 36. De comparante, handelend als gemeld, verklaarde, dat de gemeente eigenares is van: -----
een perceel bouwgrond gelegen te Leiden in de Stevenshof aan de Katharina Boudewijnskade hoek Rie Cramerlaan bouw-nummers 25 tot en met 27, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie W nummer 5490 groot een are en negentig centiaren. -----
Voor de eigendomsverkrijging van het onderhavige perceel wordt verwezen naar meergemelde Algemene Akte, waarin staat vermeld op welke wijze de gemeente de eigendom van het onderhavige perceel heeft verkregen. Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld: -----
- dat op voormeld perceel grond ingevolge een overeenkomst tussen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoedontwikkeling Zoetermeer B.V., gevestigd te Zoetermeer en de gemeente, door deze besloten vennootschap een gebouw zal worden gesticht omvattende drie woningen, één gelegen op de begane grond en twee op de eerste en tweede verdieping, alle met bergingen op de begane grond: -----
- dat de gemeente besloten heeft over te gaan tot splitsing van het eigendomsrecht op voormeld onroerend goed in appartementsrechten, een en ander als bedoeld in de artikel 875a en volgende van het Burgerlijk Wetboek; -----
- dat in verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 875, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, waarop de gedeelten, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, zijn aangegeven met een doorlopende nummering, van 1 tot en met 3; -----
- dat deze tekening -die aan deze akte zal worden -----

gehecht- voldoet aan de bij en krachtens de wet -----
gestelde vereisten blijkens de daarop gestelde op een -
en dertig augustus negentienhonderd negen en tachtig --
gedateerde verklaring van de hypotheekbewaarder te ----
's-Gravenhage, inhoudende, dat de complexaanduiding van
het in de splitsing betrokken kadastraal perceel luidt:
sectie W nummer 5522 A; -----

- dat voorzoveel nodig in verband met nauwkeurigheid --
van de hierna volgende omschrijvingen van de apparte-
mentsrechten uitdrukkelijk naar dezetekening wordt ---
verwezen. -----

De comparante verklaarde vervolgens voormelde onroeren-
de zaak te splitsen in de volgende appartementsrechten:

1. Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot
het uitsluitend gebruik van: -----
de driekamer-woning met tuin, open plaats en berging op
de begane grond, gelegen aan de Katharina Boudewijnska-
de hoek Rie Cramerlaan bouw-nummer 27 te Leiden, kada-
straal bekend gemeente Leiden, sectie W nummer 5522 A-1,
uitmakende het een/derde gedeelte in de gemeenschap ---
bestaande uit een flatgebouw omfattende drie driekamer-
woningen één op de begane grond met tuin en open plaats
en twee op de eerste en tweede verdieping, alle met ---
bijbehorende bergingen op de begane grond gelegen aan -
de Katharina Boudewijnskade hoek Rie Cramerlaan bouw-
nummers 27, 26 en 25 te Leiden, alsmede een open plaats
met buitentrap ten tijde van de splitsing kadastraal --
bekend gemeente Leiden sectie W nummer 5490. -----

2. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot
het uitsluitend gebruik van de driekamer-woning op de -
eerste en tweede verdieping en berging op de begane ---
grond, gelegen aan de Katharina Boudewijnskade hoek Rie
Cramerlaan bouw-nummer 26, kadastraal bekend gemeente -
Leiden sectie W nummer 5522 A-2 uitmakende het een/der-
de gedeelte in de hiervoor sub 1 nader omschreven ge-
meenschap. -----

3. het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot
het uitsluitend gebruik van de driekamer-woning op de -
eerste en tweede verdieping en berging op de begane ---
grond aan de Katharina Boudewijnskade hoek Rie Cramer-
laan bouw-nummer 25, te Leiden, kadastraal bekend ge-
meente Leiden, sectie W nummer 5522 A-3, uitmakende het
een/derde gedeelte in de hiervoor sub 1 nader omschre-
ven gemeenschap. -----

De comparante verklaarde voorts: -----

A. Als reglement bedoeld in artikel 875e, eerste lid --
onder d van het Burgerlijk Wetboek zal behoudens -de --
hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen ---
daarop- gelden het Modelreglement bij splitsing in app-
partementsrechten van de Koninklijke Notariële Broeder-
schap, vastgesteld bij akte op twee en twintig november
negentienhonderd drie en tachtig voor Mr H.M. Sasse, --
notaris ter standplaats Arnhem verleden, van welke akte
een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te

Bewerking

De schulder

's-Gravenhage

3011 / 14 66

eerste vervolgblad

's-Gravenhage op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 6640 nummer 1. -----

B. Ter uitvoering van het daaraftrent in voormeld reglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaars de Katharina Boudewijnskade hoek Rie Cramerlaan" en is gevestigd te Leiden. -----

C. Ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het onder A gemelde reglement -naar de artikelen waarvan hieronder wordt verwezen- zal gelden het volgende: -----

1. Artikel 2 lid 1. -----

Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

2. Artikel 4 lid 1. -----

Het boekjaar valt samen met het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar aanvangt op de dag van de kalendermaand, volgende op die waarop voor de eerste maal een van de bovengemelde appartementsrechten aan een derde wordt overgedragen. -----

3. Artikel 5 lid 1. -----

De datum waarop voor de eerste maal de maandelijkse voorschotbijdrage moet worden voldaan, wordt vastgesteld op de eerste dag van de kalendermaand volgende op die waarop voor de eerste maal een van de bovengenoemde appartementsrechten aan een derde wordt overgedragen. -----

4. Artikel 8 lid 4. -----

Het bedrag bedraagt één procent (1%) van het bedrag bedoeld in het voorgaande lid 2 met een minimum van een duizend gulden (f.1.000.--). -----

5. Artikel 9. -----

1. In afwijking van het in lid 1 onder a bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: de in de buitengevels aangebrachte raamkozijnen en deuren, de balkonconstructies en de terrassen met het daarbij behorende hek- en traliewerk, de in de tuin(en) aanwezige schuttingen en/of andere erfafscheidingen, voorzover deze niet aan de openbare weg grenzen. -----

2. In afwijking van het in lid 1 onder b bepaalde worden de electriciteits-, gas-, water- en telefoonleidingen, alsmede de centrale verwarmingsinstallatie, voorzover gelegen binnen de privégedeelten ten behoeve waarvan zij bij uitsluiting strekken, tot het betreffende privégedeelte gerekend. -----

6. Artikel 16 lid 4. -----

De bestemming van de privégedeelten is die van woning. -----

7. Artikel 29 lid 2. -----

Het daarbedoelde bedrag wordt bepaald op eenduizend gulden (f.1.000.--). -----

8. Artikel 33 lid 3 vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 3 luidende: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het --
bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig
acht of op schriftelijk verzoek aan het bestuur van ---
tenminste een zodanig aantal eigenaars als bevoegd is --
tot het uitbrengen van tenminste twee/derde gedeelte --
der stemmen, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van
de te behandelen punten. -----

9. Artikel 34 lid 2. -----
Het maximaal aantal stemmen in de vergadering van eige-
naars bedraagt drie. -----

Voor elk appartementsrecht wordt één stem uitgebracht.
10. De bepalingen van Annex 1 bij het reglement zijn --
niet van toepassing. -----

11. 1. Iedere appartementseigenaar staat in voor de ---
nakoming van alle verplichtingen, welke verband houden
met zijn aandeel in het erfpachtsrecht. -----

2. De Vereniging van Eigenaars is mede aansprakelijk --
voor de nakoming van de verplichtingen jegens de ge-
meente. -----

3. De Vereniging van Eigenaars is mede aansprakelijk --
voor de nakoming van de verplichtingen van ieder van de
afzonderlijke erfpachters, indien en voorzover zij niet
ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente
heeft aangetoond, dat zij al het mogelijke heeft gedaan
om nakoming te verkrijgen. -----

Overgangsbepalingen: -----

1. De vergadering van eigenaars en de administrateur, --
voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke
gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, --
kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aan-
gaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uit-
strekken over een langere periode dan een jaar na de --
algehele oplevering van het gebouw, behoudens het hier-
na bepaalde. -----

2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan --
in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodza-
kelijkwijze voor een langere periode moeten gelden, --
dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten
door de gemeente aan derden is overgedragen. -----

De comparante, aan mij, notaris, bekend, verklaarde ---
tenslotte, dat zij in de gelegenheid is gesteld kennis
te nemen van de woordelijke inhoud van deze akte, dat --
de inhoud van deze akte tevoren zakelijk aan haar is --
opgegeven en dat zij op volledige voorlezing daarvan --
geen prijs stelt. -----

Na
gemelde zakelijke opgave, verklaring van de comparante
bedoeld in artikel 30 derde lid van de Notariswet en --
beperkte voorlezing, is deze akte in minuut verleden te
Leiden op datum in het hoofd dezer gemeld, door de com-
parante en mij, notaris, ondertekend. -----

M.K. Veldhoven: E.J.M.I. Kroeks. -----

VOOR AFSCHRIFT:
E.J.M.I. Kroeks

Ondergetekende, Mr Emile Joseph Marie Ignace Kroeks, nota-
ris te Leiden, wonende te Oegstgeest, verklaart dat dit
stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden
stuk.

Voorgenomen splitsing in appartements-
 rechten van het kadastraal perceel
 gemeente: LEIDEN sectie: W nr.: 5490
 d.d. 20-0-1989
 de notaris, MR. E.J.M.I. KROEKS TE LEIDEN

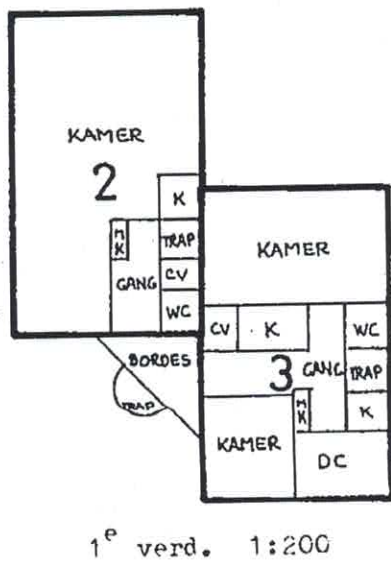
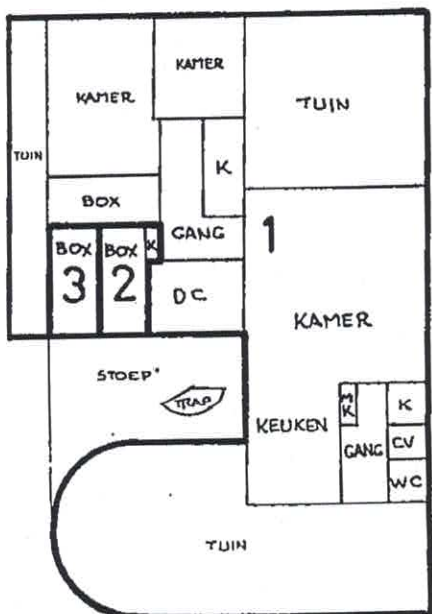
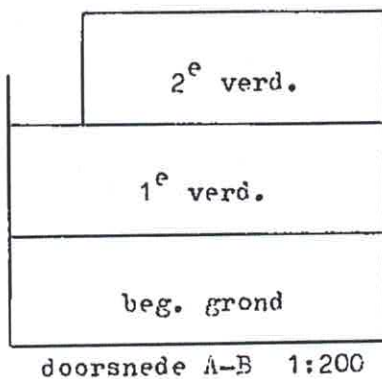
Archiefnr. 10
 Ondergetekende, bewaarder van het kada-
 ster en de openbare registers te 's-Gravenhage
 verklaart, dat voor $\frac{\text{het}}{\text{de}}$ in de splitsing betrok-
 ken $\frac{\text{perceel}}{\text{parcelen}}$ kadastrale gemeente:
 Leiden Sectie: W
 nummer(s) 5490
 de complexaanduiding is: 5522 A
 's-Gravenhage 31 AUG. 1989

De Bewaarder,
 C. A. van Staveren
 plv. chef bureau Acceptatie/Mutatie

[Handwritten signature]



rie cramerlaan
 situatie 1:2500



VOOR AFSCHRIFT
 E.J.M.I. Kroeks

Ondergetekende, Mr Emile
 Joseph Marie Ignace Kroek
 notaris te Leiden, wonen-
 de te Oegstgeest, ver-
 klaart dat dit stuk
 eensluidend is met het
 ter overschrijving aan-
 geboden stuk.

[Handwritten signature]



No. 22952

Bewaring 's-Gravenhage

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 26 nr. 26

De Bewaarder,