



**ALGEMENE AKTE INZAKE VEERTIEN WONINGEN WILLEBRORDSTRAAT/
HOEK LAGERSSTRAAT TE IJMUIDEN**

Heden, vier november tweeduizend twintig, verscheen voor mij, Mr. Dennis Wientjes, ---
 notaris in de gemeente Velsen en kantoorhoudende te Santpoort-Noord:-----
 mevrouw Catharina Jacoba Alida Maria Bekker, medewerkster te mijnen kantore,-----
 kantooradres: 2071 EP Santpoort-Noord, Hoofdstraat 236, geboren te Heemskerk op---
 dertien april negentienhonderd éénezenzestig,-----
 te dezen -volgens haar verklaring- handelende in haar hoedanigheid van schriftelijk-----
 gevolmachtigde -zulks blijkt een -aan deze akte gehechte- onderhandse akte- van:---
 mevrouw **Mr. Angelica Ursula Victoria DE BONDT**, te dezer zake woonplaats-----
 kiezende ten kantore van hierna te noemen publiekrechtelijke rechtspersoon, geboren te
 Haarlem op achttien augustus negentienhonderd éénezenzeventig, houdster van een-----
 rijbewijs, met kenmerk 5411577813, uitgegeven te Velsen op zesentwintig november----
 tweeduizend negentien,-----
 bij het verstrekken dezer volmacht vertegenwoordigende:-----
 de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE VELSEN**, gevestigd te Velsen en-----
 kantoorhoudende te 1971 EN IJmuiden, Dudokplein 1 (postadres: Postbus 465, 1970 AL
 IJmuiden),-----
 deze publiekrechtelijke rechtspersoon rechtsgeldig vertegenwoordigende op grond van--
 het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en onder verwijzing naar het bepaalde--
 in artikel 10.3 juncto artikel 10.12 van de Algemene Wet Bestuursrecht alsmede een-----
 besluit tot machtiging de dato twaalf september tweeduizend achttien, en als zodanig---
 handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders der-----
 Gemeente Velsen van twaalf oktober tweeduizend twintig,-----
 voornoemde publiekrechtelijke rechtspersoon hierna te noemen: "Gemeente".-----
 De verschenen persoon, handelende in haar voormelde hoedanigheid, verklaarde te----
 dezen als volgt:-----

- I. De Gemeente is eigenaar van de navolgende registergoederen:-----
1. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Willebrordstraat,---
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10426, groot-----
 (ongeveer) één are en vijfenveertig centiare (1 a 45 ca), en **nummer 10410**,----
 groot (ongeveer) één centiare (1 ca);-----
 2. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Willebrordstraat,---
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10427, groot-----
 (ongeveer) één are en veertig centiare (1 a 40 ca), en **nummer 10412**, groot---
 (ongeveer) twee centiare (2 ca);-----
 3. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10421, groot-----
 (ongeveer) één are en éénentwintig centiare (1 a 21 ca);-----
 4. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----

dw

- kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10419**, groot-----
(ongeveer) één are en zes centiare (1 a 6 ca);-----
5. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10422, groot-----
(ongeveer) één are en vijf centiare (1 a 5 ca);-----
6. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10420, groot-----
(ongeveer) één are en vier centiare (1 a 4 ca);-----
7. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10424, groot-----
(ongeveer) één are en negenenzestig centiare (1 a 69 ca);-----
8. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10416, groot-----
(ongeveer) één are en vijftwintig centiare (1 a 25 ca);-----
9. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10418, groot-----
(ongeveer) één are en dertig centiare (1 a 30 ca);-----
10. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10423, groot-----
(ongeveer) één are en zestien centiare (1 a 16 ca);-----
11. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10415, groot-----
(ongeveer) één are en vierentwintig centiare (1 a 24 ca);-----
12. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10425, groot-----
(ongeveer) één are en drieëndertig centiare (1 a 33 ca);-----
13. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10414, groot-----
(ongeveer) één are en éénenvijftig centiare (1 a 51 ca);-----
14. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), Lagersstraat,-----
kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 10428, groot-----
(ongeveer) één are en achtenzestig centiare (1 a 68 ca),-----
en-----
15. een perceel grond, gelegen te IJmuiden (gemeente Velsen), haaks op de-----
Willebrordstraat, **kadastraal bekend gemeente IJmuiden, sectie M, nummer-**
10417, groot (ongeveer) zevenenveertig centiare (47 ca), en **nummer 10411**,--
groot (ongeveer) één centiare (1 ca),-----
aan welke percelen door het Kadaster elk een voorlopige kadastrale grens en-----

-oppervlakte is toegekend (bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6196951). ----
 Voormelde registergoederen -met uitzondering van voormelde kadastrale nummers: 10410, 10412 en 10411- zijn ontstaan uit het (oude) kadastrale perceel gemeente-- Velsen, sectie M, nummer 10383, welk (oude) kadastrale perceel, als afkomstig van het oude kadastrale nummer 9943 van diezelfde gemeente en sectie, door de-----
 Gemeente is verkregen als geconstateerd bij een onderhandse akte "verklaring----- buiten gebruikstelling ex. artikel 110 Wet op primair onderwijs" de dato elf mei----- tweeduizend zeventien, welke onderhandse akte bij afschrift is ingeschreven ten---- kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénendertig-- augustus tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 deel 71408 nummer 106. Voormelde kadastrale percelen nummers 10410, 10412 en 10411 zijn ontstaan uit-- het (oude) kadastrale perceel gemeente IJmuiden, sectie M, nummer 982, welk----- (oude) perceel meer dan tien jaren voortdurend, onafgebroken, ongestoord en niet-- dubbelzinnig bezit is geweest van de Gemeente, welk bezit te goeder trouw is----- geweest.-----

- II.** De Gemeente is voornemens de hiervoor onder I.1. tot en met I.14. vermelde----- percelen te verkopen en in eigendom te leveren aan individuele kopers, die de----- gekochte percelen vervolgens dienen aan te wenden ten behoeve van de bouw van een woning met verder aan- en toebehoren.-----
- III.** De Gemeente wil, voorafgaande aan de eigendomsoverdrachten aan de individuele kopers van een perceel:-----
1. de feitelijke situatie waarin de te bouwen woningen, schuren en/of garages zich na de bouw ten opzichte van elkaar zullen bevinden, legaliseren;-----
 2. de bepalingen van mandeligheid vaststellen die als regeling in de zin van artikel 3:168 juncto 5:69 van het Burgerlijk Wetboek tussen de deelgenoten in de----- hierna te omschrijven mandelige onroerende zaak zal gelden.-----
- IV.** Ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde de verschenen persoon,----- handelende in haar voormelde hoedanigheid, zulks onder de opschortende----- voorwaarde van juridische levering aan vorenbedoelde individuele kopers, te----- vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:-----
1. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende:-----
 de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en-- in de op het heersende erf te bouwen opstellen op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten---- aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen--- geldt;-----
 2. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:-----
 het verbod voor de eigenaar van het dienende erf de voortuin en eventueel de--

zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de op het heersende erf te bouwen woning wordt belemmerd;

3. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van de op het heersende erf te bouwen woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage, daken, goten, leidingen en putten te ontvangen;

EN WEL:

1. over en weer ten behoeve en ten laste van voormelde kadastrale nummers 10426, 10410, 10427 en 10412;
2. over en weer ten behoeve en ten laste van voormelde kadastrale nummers 10421, 10419, 10422, 10420 en 10424;
3. over en weer ten behoeve en ten laste van voormelde kadastrale nummers 10416, 10418, 10423, 10415, 10425, 10414 en 10428,

en wel elk van bovengenoemde kavels afzonderlijk ten opzichte van alle andere onder het betreffende volgnummer genoemde kadastrale percelen tezamen en afzonderlijk;

4. de hiervoor onder 3. vermelde erfdienstbaarheid ten behoeve van voormeld kadastraal nummer 10416 en ten laste van voormeld kadastraal nummer 10424;

4. de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de eigenaar van het heersende erf komt vanaf het heersende erf en gaat naar de openbare weg, te weten de Ratelstraat, en vice versa, over een strook grond ter breedte van (circa) één meter en twintig centimeter, hierna aangeduid als: "voetpad", deel uitmakende en gelegen langs de noordgrens van het dienende erf;

EN WEL:

over en weer ten behoeve en ten laste van voormelde kadastrale nummers 10418, 10423, 10415, 10425, 10414 en 10428,

en ten aanzien van welke erfdienstbaarheid de navolgende bepalingen zullen gelden:

1. Het voetpad, dat niet zonder schriftelijke toestemming van zowel de eigenaar van het heersende erf als de eigenaar van het dienende erf zal mogen worden verlegd, zal uitsluitend mogen worden gebruikt om te voet daarover te gaan,

- met een kinderwagen, met een rijwiel, een snorfiets of een bromfiets of een-----
tweewielige motorfiets aan de hand, en met een hond aan de lijn.-----
2. De eigenaren van voormelde kadastrale nummers 10418, 10423, 10415,-----
10425, 10414 en 10428 hebben de verplichting het voetpad te verharderen.-----
Vorenstaande dient te geschieden met gebruikmaking van zogenaamde-----
"standaard trottoirbetontegels" ter grootte van dertig centimeter bij dertig-----
centimeter.-----
 3. Het beheer en het onderhoud van het voetpad wordt gevoerd respectievelijk-----
uitgevoerd door de eigenaren van voormelde kadastrale nummers 10418,-----
10423, 10415, 10425, 10414 en 10428 in onderling overleg.-----
 4. De kosten van onderhoud en herstel of vernieuwing zijn voor rekening van de--
eigenaren van voormelde kadastrale nummers 10418, 10423, 10415, 10425,---
10414 en 10428, ieder voor een gelijk gedeelte.-----
 5. Iedere eigenaar is bevoegd tot handelingen dienende tot behoud van het-----
voetpad en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden.-----
- V.** De verschenen persoon, handelende in haar voormelde hoedanigheid, verklaarde--
voorts nog het navolgende:-----
1. De hiervoor onder I.15. vermelde percelen zijn bestemd om tot-----
gemeenschappelijk nut te dienen van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6 en---
I.8. vermelde percelen.-----
Het hiervoor bedoelde terrein zal gemeenschappelijk eigendom worden van de-
eigenaren van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen.--
 2. Zodra de eerste van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde-----
percelen in eigendom wordt overgedragen, zal ook een één/zesde (1/6^{de})-----
onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke onroerende zaak worden-----
overgedragen aan de koper van het desbetreffende perceel. Bij die akte zullen-
de Gemeente en de koper het hiervoor bedoelde gemeenschappelijk terrein,---
die alsdan mede-eigendom tussen hen zal worden, tot mandelige onroerende--
zaak bestemmen als bedoeld in Titel 5 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.-
Met betrekking tot de gemeenschappelijke onroerende zaak worden reeds bij deze-
akte de bepalingen van mandeligheid vastgesteld die als regeling in de zin van-----
artikel 3:168 juncto 5:69 van het Burgerlijk Wetboek tussen de deelgenoten in de---
mandelige onroerende zaak zal gelden.-----
- Gemeenschap-----
De hiervoor vermelde tot gemeenschappelijk nut der deelgenoten te bestemmen----
onroerende zaak zijn de hiervoor onder I.15. vermelde percelen, hierna ook te-----
noemen: "mandelige zaak".-----
- Reglement-----

De mandelige zaak zal ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom zijn tussen de eigenaren van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen. De verschenen persoon, handelende in haar voormelde hoedanigheid, verklaart in verband met het vorenstaande de volgende regeling als bedoeld in artikel 3:168 juncto 5:69 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen:

Het aandeel

Artikel 1.

1. Aan de eigendom van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen zal tevens het aandeel in de mandelige zaak verbonden zijn als afhankelijk recht. Levering en bezwaring van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen treft op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak.
2. Indien één van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen aan een derde wordt overgedragen, dan zal tevens een aandeel in de mandelige zaak als afhankelijk recht mee overgaan.
3. Een aandeel in de mandelige zaak kan niet afzonderlijk van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen worden overgedragen aan één of meer van de overige deelgenoten.

Verdeling

Artikel 2.

Zolang de mandeligheid bestaat kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3.

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als verbinding om vanaf de openbare weg (Willebrordstraat) te komen van- en te gaan naar de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen en omgekeerd.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken als verbinding van- en naar de openbare weg voor mens en dier. Er zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook op de mandelige zaak mogen worden geplaatst anders dan voor het directe gebruik als verbinding van- en naar de openbare weg als zodanig, zodat het gebruik door de overige deelgenoten ongehinderd zal kunnen plaatsvinden.
3. Onder deelgenoot wordt voor de toepassing van dit artikel ten deze mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn één van de hiervoor onder I.2. tot en met I.6. en I.8. vermelde percelen te bewonen of te gebruiken.

Aanleg en onderhoudArtikel 4.

1. De kosten van aanleg, beheer, vernieuwing, onderhoud en herstel van de mandelige zaak en de zich daarop bevindende zaken zijn voor rekening van de gezamenlijke deelgenoten.
Vorenstaande dient te geschieden met gebruikmaking van zogenaamde "standaard trottoirbetontegels" ter grootte van dertig centimeter bij dertig centimeter.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak draagplichtig voor deze kosten.
3. Indien de mandelige zaak en/of de zich daarop bevindende zaken hersteld of vernieuwd dienen te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige onroerende zaak en/of de zich daarop bevindende zaken, zullen, in afwijking van het hiervoor in lid 1. en 2. van dit artikel gestelde, de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
4. Een handelen of nalaten als hiervoor in lid 3. bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 3. lid 3., wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.

HerstelArtikel 5.

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak en/of de zich daarop bevindende zaken kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringssuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen.

BeheerArtikel 6.

1. Daden van dagelijks beheer, waaronder wordt verstaan alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige onroerende zaak en/of de zich daarop bevindende zaken, kunnen door ieder der deelgenoten zelfstandig worden verricht voor gezamenlijke rekening.
2. Handelingen in het gemeenschappelijk belang die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening.

Andere handelingen

Artikel 7.-----
 Tot alle andere handelingen dan gemeld in artikel 6. zijn de deelgenoten slechts----
 gezamenlijk bevoegd.-----

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer-----

Artikel 8.-----

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.--
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is -mits ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is----- bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:-----
 - a. het gebruik van de mandelige zaak en/of de zich daarop bevindende----- zaken;-----
 - b. het beheer van de mandelige zaak en/of de zich daarop bevindende zaken. Een deelgenoot kan zich slechts door een mede-deelgenoot doen----- vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mede-deelgenoot----- vertegenwoordigen. Is op de vergadering waarin over nadere regels moet----- worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak,---- niet ten minste twee/derde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd-- dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien dagen en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering,-- waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.-----
3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan-- een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegt.-----
4. Bij de aanvang van iedere vergadering wordt bij besluit een voorzitter----- aangewezen.-----
5. Het in artikel 2:13 lid 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde omtrent het-- oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.-----

Aanvang/einde mandeligheid-----

Artikel 9.-----

1. Deze regeling van mandeligheid treedt in werking zodra de hiervoor onder----- "gemeenschap" vermelde onroerende zaak mede-eigendom is tussen twee of-- meer eigenaren en zij deze onroerende zaak bij een tussen hen opgemaakte--- akte bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de hun toekomende erven,----

gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.

2. Deze mandeligheid eindigt:
- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
 - b. wanneer de bij de hiervoor onder 1. vermelde akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
 - c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd;
 - d. indien de mandelige zaak geheel teniet gaat.

Inschrijving wijzigingen

Artikel 10.

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

- VI.** De verschenen persoon, handelende in haar voormelde hoedanigheid, verklaarde vervolgens waar nodig vorenstaande erfdienstbaarheden bij akten van levering aan de individuele verkrijgers, aan deze individuele verkrijgers op te zullen leggen.
- VII.** Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder dezer akte.

SLOT AKTE

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

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen personen 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 met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, zulks om elf uur vijftig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Santpoort-Noord, 5 november 2020

Mr. Dennis Wientjes, notaris





D. Wientjes