

KANTOOR
VAN DE NOTARIS
J. IN 'T HOL
TE
WADDINXVEEN
A F S C H R I F T

ener

akte van splitsing in appartementsrechten

van

het complex portiekwoningen aan de Juliana
van Stolberglaan 12 tot en met 22 (even
nummers) te Waddinxveen

Akte d.d. 9 december 1981.



Heden negen december negentienhonderd een en tachtig
verscheen voor mij, Jacob in 't Hol, notaris ter ---
standplaats de Gemeente Waddinxveen: -----
de heer Frederik Nicolaas Hart, notarisklerk, wonende
te Waddinxveen, ten deze handelende als lasthebber --
van: -----

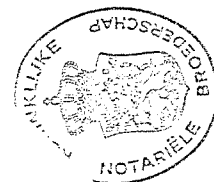
de heer Arie Bras, vennootschapsdirecteur, wonende te
Antwerpen, bij het verstrekken der lastgeving hande-
lende als enig directeur van de te Gouda gevestigde -
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Exploitatie-maatschappij "De Horizon Gouda" B.V., ---
welke vennootschap de directie voert over de te Rijs-
wijk (Zuid-Holland) gevestigde besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Maatschappij On-
derling Belang tot Exploitatie van huizen en gronden,
en als zodanig laatstgemelde vennootschap ten deze --
rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----

Blijkende van de lastgeving op de comparant uit --
een onderhandse akte van volmacht, welke is ge --
hecht aan na te melden akte van transport op een -
september negentienhonderd een en tachtig voor ---
mij, notaris, verleden. -----

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaar-
de: -----

- dat gemelde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: B.V. Maatschappij Onderling Belang --
tot Exploitatie van huizen en gronden eigenares is --
van: -----

het complex portiekwoningen, plaatselijk bekend als -
Juliana van Stolberglaan 12 tot en met 22 (even num-
mers) te Waddinxveen, kadastraal bekend als Gemeente
Waddinxveen, sectie B nummer 6673, groot vier are een
en zeventig centiare, -----
welk onroerend goed -met meer onroerend goed- aan ge-
melde besloten vennootschap met beperkte aansprake- -



lijkheid: B.V. Maatschappij Onderling Belang tot Exploitation van huizen en gronden in eigendom is opgekomen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee september negentienhonderd een en tachtig in deel 7223 nummer 77 van het afschrift ener akte van transport -houdende kwijting voor de koop -som- een september bevorens voor mij, notaris, verleden; -----

- dat de directie van laatstgemelde vennootschap besloten heeft de eigendom van voormeld onroerend goed te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek benevens een reglement als bedoeld in artikel 875f van voormeld Wetboek vast te stellen; -----

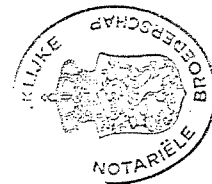
- dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op twee november negentienhonderd een en tachtig met vaststelling van complexnummer 6680 A, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----

- dat het gebouw zal omvatten en worden gesplitst in acht appartementsrechten, onderscheidenlijk aangeduid als en medebrengende het recht op het uitsluitend gebruik van: -----

1. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Juliana van Stolberglaan 12 te Waddinxveen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie B nummer 6680 A, appartementsindex 1; -----
2. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, als-



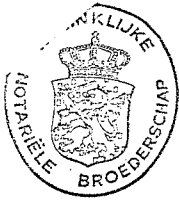
- mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 14 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 2; -----
3. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon
en verder toebehoren op de derde verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 16 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 3; -----
4. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon
en verder toebehoren op de derde verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 18 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 4; -----
5. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon
en verder toebehoren op de tweede verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 20 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 5; -----
6. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon
en verder toebehoren op de eerste verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 22 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 6; -----
7. een berging op de begane grond, gelegen onder de -
portiekwoningen Juliana van Stolberglaan 12 tot en
met 22 (even nummers) te Waddinxveen, plaatselijk
ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Waddinx-
veen, sectie B nummer 6680 A, appartementsindex --
7; -----
8. een berging op de begane grond, gelegen onder de -



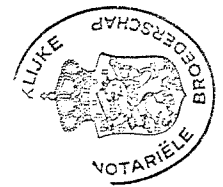
portiekwoningen Juliana van Stolberglaan 12 tot met 22 (even nummers) te Waddinxveen, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie B nummer 6680 A, appartementsindex 8; -----

van alwelke appartementsrechten laatstgemelde vennootschap enig eigenares is. -----
Voorts verklaarde de comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en vaststelling van een reglement van splitsing, als hetwelk zal gelden het modelreglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam een maart daarna in deel 4397 nummer 82, hierna te noemen: "modelreglement", alles voorzover bij deze akte niet anders is bepaald, dan wel met de in deze akte opgenomen aanvullingen daarop, in verband waarmee de comparant het volgende verklaarde: -----

1. De in artikel 9 leden 2 en 3 van het modelreglement genoemde bestemming voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 6 van de privégedeelten is: woonruimte; en voor de appartementsrechten met indices 7 en 8: bergruimte. -----
2. De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van het modelreglement van wanneer af door de eigenaars voorschotbijdragen aan de administrateur dienen te worden overgemaakt, zal nader door de administrateur worden bepaald. -----
Het mede in dat lid genoemde percentage van het totale bedrag van de begroting, bestemd tot het vormen van een reservefonds zal door de vergade-



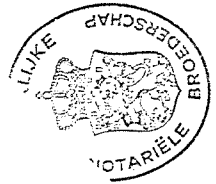
- ring van eigenaars worden vastgesteld. -----
3. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. ----
 4. Voor de gerechtigdheid in de gemeenschap, de verdeling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, een en ander zoals bedoeld in artikel 23 van het modelreglement, -----
gelden de navolgende breukdelen: -----
het appartementsrecht met index 1: acht en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 2: acht en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 3: acht en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 4: drie en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 5: drie en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 6: drie en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 7: vijf/tweehonderd drie en tachtigste; -----
het appartementsrecht met index 8: vijf/tweehonderd drie en tachtigste. -----
 5. Aan artikel 24 eerste lid van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
"Tot deze maatregel zal niet worden overgegaan --
"dan nadat artikel 27 van het modelreglement is --
"toegepast en dat niet tot het beoogde resultaat
"heeft geleid." -----
 6. Het in de artikelen 26 lid 4 en 27 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag, dat bij deze akte dient te worden bepaald, wordt hierbij vastgesteld op Een duizend gulden (f.1.000,--). -----
 7. Aan artikel 27 eerste lid van het modelreglement



- wordt telkens achter het woord "overtreding" toe-
gevoegd: "of niet nakoming". -----
8. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eige-
naars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid on-
der e. van het Burgerlijk Wetboek. -----
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van ei-
genaars Portiekwoningen Juliana van Stolberglaan
12 tot en met 22 (even nummers) te Waddinxveen" -
en is gevestigd te Waddinxveen. -----
9. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te
Waddinxveen of te Rijswijk (Zuid-Holland). -----
10. Het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bij-
zondere vergadering kan verzoeken, een en ander -
als bedoeld in artikel 32, leden 3 en 4 van het -
modelreglement, wordt hierbij vastgesteld op: ---
twee. -----
11. Het maximum aantal stemmen in de vergadering be-
draagt: twee en zestig. -----
Ieder der appartementsrechten 1 tot en met 6 ----
heeft recht op het uitbrengen van tien stemmen. -
De appartementsrechten 7 en 8 hebben ieder één --
stem. -----
12. De tweede zin van artikel 37 lid 2 van het model-
reglement vervalt en wordt opnieuw vastgesteld --
als volgt: -----
"De vergadering beslist inzake het verrichten van
"onderhoudswerkzaamheden, waarvoor geen gelden in
"de speciaal daartoe aangewezen fondsen van de --
"vereniging aanwezig zijn." -----
13. In afwijking van het in artikel 37 van het model-
reglement bepaalde luidt lid 5 van gemeld artikel
als volgt: -----
"5. Besluiten door de vergadering tot het doen --
"van uitgaven, die Vijfhonderd gulden (f.500,--)
"te boven gaan kunnen slechts genomen worden met



- "een meerderheid van tenminste drie/vierde van --
"het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal
"stemmen." -----
14. Aan artikel 38 lid 1 van het modelreglement wordt
toegevoegd: -----
"Tot het normaal beheer behoren het aangaan van --
"overeenkomsten voor schilderwerk, onderhoud van
"installaties, onderhoud van gemeenschappelijke --
"gedeelten en dergelijke." -----
15. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 lid 1 --
van het modelreglement, wat de wijze van benoe- --
ming betreft, wordt de administrateur in de eer-
ste vergadering van eigenaars benoemd. -----
16. Het in artikel 40 lid 4 van het modelreglement --
bedoelde bedrag wordt hierbij bepaald op vier ---
maal de som van de maandelijks verschuldigde ----
voorschotbijdragen. -----
17. De in artikel 40 lid 5 van het modelreglement ---
achtereenvolgens bedoelde bedragen worden hierbij
bepaald op respectievelijk vier maal de som van --
de maandelijks verschuldigde voorschotbijdragen --
en vijf maal de som van de maandelijks verschul-
digde voorschotbijdragen. -----
18. Aan het modelreglement wordt toegevoegd artikel -
43, luidende: -----
"Iedere eigenaar dient ingeval van vervreemding -
"van zijn appartementsrecht(en) of zijn aandelen
"daarin binnen zeven dagen na het sluiten van de
"overeenkomst van verkoop en koop, de naam en het
"adres van de koper, alsmede de datum van eigen-
"domsoverdracht schriftelijk aan de administra- --
"teur op te geven." -----
19. Voor bijzondere bepalingen en bestaande erf- ----
dienstbaarheden wordt ten deze speciaal verwezen
naar: -----



A. een akte van transport op negen en twintig juni negentienhonderd zestig voor notaris D.B. van der Most, destijds te Waddinxveen, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten -- hypotheekkantore te Rotterdam diezelfde dag in -- deel 3349 nummer 110, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: -----

"Artikel 7. dat tot gebruik en ten nutte en ten --

"laste van: -----

"a. het bij deze verkochte en een ten oosten ----

"daarvan gelegen aan het bij deze verkochte gren-

"zend en aan de verkoopster in eigendom verblij-

"vende gedeelte van gemeld perceel nummer 3488 --

"over en weder, wordt gevestigd de erfdienstbaar-

"heid van uitpad van- en naar de Prinses Mar- ---

"grietstraat en de Prinses Marijkestraat wat be-

"treft het bij deze verkochte en van- en naar de

"Prinses Margrietstraat en de Juliana van Stol- --

"berglaan wat betreft gemeld aan de verkoopster --

"in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld per-

"ceel nummer 3488 over een pad ter breedte van --

"ongeveer een meter aan de oostzijde van het bij

"deze verkochte en een daaraan grenzende weste- -

"lijke strook ter breedte van ongeveer een meter

"van laatstgemeld aan de verkoopster in eigendom

"verblijvend gedeelte van gemeld perceel, -----

"b. het bij deze verkochte en een ten zuiden ----

"daarvan gelegen aan het bij deze verkochte gren-

"zend en aan de verkoopster in eigendom verblij-

"vend gedeelte van gemeld perceel nummer 3488, --

"voorzover gelegen ten noorden van de Prins Bern-

"hardlaan over en weder, wordt gevestigd de erf-

"dienstbaarheid van uitpad van- en naar de Prin-

"ses Margrietstraat en de Juliana van Stolberg- --

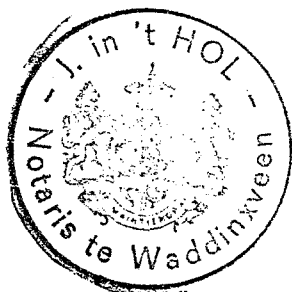
"laan over en pad ter breedte van ongeveer een --



Zesde en laatste blad.

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, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend. (getekend) F.N. Hart; Jb. in 't Hol, notaris.

VOOR AFSCHRIFT.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Dagregister deel ⁶⁴⁵ no. ⁶¹⁷ met tekening, overgeschreven ter bewaring van de Hypotheken, het Kadaster en Scheepsbewijzen te Rotterdam op **10 DEC. 1981** door het in bewaring nemen van een, blijkens daarop voorkomende verklaring, gelijkloidend afschrift, opgenomen in deel ¹⁷³¹⁴, no. ¹⁰
De Hypotheekbevrachter, Recht: f. ^{59,00.}
Voor deze

[Handwritten signature]

N. de Loere,
Hoofdcornmissie A.