

Mr. C.G.H. Zijerveld  
 notaris  
 Postbus 1007  
 2445 ZG Aarlanderveen  
 Tel. 01725 - 79206

**COPIE**

Heden, twee september -----  
 negentienhonderd vierennegentig verscheen voor mij,  
 Mr Cornelis Gerardus Henricus Zijerveld, notaris --  
 ter standplaats Aarlanderveen, gemeente Alphen aan  
 den Rijn: -----  
 de heer Evert Mijndert van Eijk, -----  
 notaris-assistent, wonende te Aarlanderveen, ----  
 gemeente Alphen aan den Rijn, Van der Leeplein 13,  
 (postcode 2445 AG), geboren te Alphen aan den Rijn  
 op veertien juni negentienhonderd twee en veertig,  
 gehuwd en houder van paspoort nummer K649382, ----  
 ten deze handelend in zijn hoedanigheid van -----  
 schriftelijk gevolmachtigde van: -----  
 a. 1. de heer Ing. Johannes Gijsbertus Westmaas, --  
 vennootschapsbestuurder, wonende te 2406 AA ----  
 Alphen aan den Rijn, Raadhuisstraat 77, geboren  
 te Alphen aan den Rijn op twee en twintig -----  
 januari negentienhonderd een en veertig, houder  
 van paspoort nummer X662432, -----  
 gehuwd en -----  
 2. de heer Ing. Gerard Gesman, -----  
 vennootschapsbestuurder, wonende te 2406 VV ----  
 Alphen aan den Rijn, Verlengde Marnixstraat 18,  
 geboren te Woerden op negentien mei -----  
 negentienhonderd negen en veertig, houder van --  
 paspoort nummer K423713, -----  
 gehuwd, -----  
 die deze volmachten verstrekten in hun -----  
 hoedanigheid van bestuurders van de besloten ---  
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---  
 Gesmaas Vastgoed Ontwikkeling B.V., gevestigd te  
 Alphen aan den Rijn, (Handelsweg 20, 2404 CD ---  
 Alphen aan den Rijn), ingeschreven in het -----  
 handelsregister van de Kamer van Koophandel te -  
 Leiden onder nummer 45917 en alszodanig genoemde  
 besloten vennootschap overeenkomstig haar -----

statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, -----

b. de heer Gerard Johan John, -----

vennootschapsbestuurder, wonende 2111 TB -----

Aerdenhout, Burgemeester P. Vollerlaan 18, -----

geboren te Amsterdam op twaalf oktober -----

negentienhonderd zes en veertig, houder van ----

paspoort nummer C253291, gehuwd, -----

die deze volmacht verstrekke in zijn -----

hoedanigheid van bestuurder van de besloten ----

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---

Macobouw B.V., gevestigd te Amsterdam (Plein ---

'40-'45 5, 1063 KP Amsterdam), ingeschreven in -

het handelsregister van de Kamer van Koophandel

te Amsterdam onder nummer 168.631 en als zodanig

genoemde besloten vennootschap overeenkomstig --

haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende;

welke sub a. en b. gemelde besloten vennootschappen

ten deze handelen als enige beherende vennoten van

de vennootschap onder firma: V.O.F. -----

MACOBOUW/GESMAAS, gevestigd te Amsterdam (Plein ---

'40-'45 5, 1063 KP Amsterdam), -----

laatsgemelde vennootschap onder firma hierna ook --

verder te noemen: "vennootschap". -----

Van de volmachten op de genoemde comparant blijkt -

uit een onderhandse akte van volmacht, welke is ---

gehecht aan een akte van levering op twintig -----

oktober negentienhonderd drie en negentig voor mij,

notaris, verleden. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: ---

- dat de vennootschap eigenaar is van een perceel -

grond, bestemd voor de bouw van na te melden ----

complex, liggende te Alphen aan den Rijn, in het

plan "Kerk en Zanen", aan de Madridsingel, -----

kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, -

sektie B nummer 6983, groot acht aren negen en --

veertig centiaren. -----

- dat de vennootschap de eigendom van gemeld -----  
perceel heeft verkregen: -----  
door de inschrijving bij de Dienst van het -----  
Kadaster en de Openbare Registers te -----  
's-Gravenhage op een en twintig oktober -----  
negentienhonderd drie en negentig in deel 10770 -  
nummer 27 van het afschrift van de akte van -----  
levering, houdende kwijting voor de koopsom en --  
afstand van de rechten om ontbinding van de -----  
onderliggende overeenkomst te vorderen op twintig  
oktober negentienhonderd drie en negentig voor --  
mij, notaris, verleden; -----
- dat op voormeld perceel grond een complex wordt -  
gesticht bestaande uit zestien woningen, acht ---  
garages, zestien bergingen, gemeenschappelijke --  
ruimten en een lifthal/trappenhuis; -----
- dat de vennootschap bij deze akte wenst over te -  
gaan tot splitsing in appartementsrechten van ---  
bedoeld gebouw en de daarbij behorende grond als  
bedoeld in artikel 5:106 en volgende van het ----  
Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een --  
reglement als -----  
bedoeld in artikel 5:111 letter d. van dat -----  
Wetboek; -----
- dat gemeld registergoed is uitgelegd voor alle --  
bouwlagen in een plan, als bedoeld in artikel ---  
5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welk plan aan -  
deze akte wordt gehecht en op welk plan de -----  
gedeelten van het gebouwde en de grond, die -----  
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden  
gebruikt, zijn aangegeven met arabische cijfers -  
en op welk plan door de heer Bewaarder van het --  
Kadaster en de openbare registers te -----  
's-Gravenhage op twintig juli negentienhonderd --  
vierennegentig, -----  
de verklaring is gesteld dat voor het in de -----

- splitsing te betrekken perceel de -----  
 complexaanduiding is 7043 A. -----
- De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ----  
 voormeld registergoed bij deze te splitsen in de --  
 volgende appartementsrechten: -----
1. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning met garage, --  
 berging op de begane grond en tuin te Alphen aan  
 den Rijn, aan de Madridsingel, plaatselijk -----  
 genummerd 42, kadastraal bekend gemeente Alphen  
 aan den Rijn, sectie B nummer 7043 A 1, -----  
 uitmakende het -----  
 eenhonderdeen/eenduizendachthonderdzestiende ---  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
  2. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning met garage, --  
 berging op de begane grond en tuin te Alphen aan  
 den Rijn, aan de Madridsingel, plaatselijk -----  
 genummerd 40, kadastraal bekend gemeente Alphen  
 aan den Rijn, sectie B nummer 7043 A 2, -----  
 uitmakende het -----  
 eenhonderdeen/eenduizendachthonderdzestiende ---  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
  3. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 54, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 3, -----  
 uitmakende het -----  
 achtennegentig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
  4. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane

- grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 52, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 4, -----  
 uitmakende het -----  
 negenentachtig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
5. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -  
 verdieping en garage, berging en meterkast op de  
 begane grond te Alphen aan den Rijn, aan de ----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 50, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 5, -----  
 uitmakende het -----  
 eenhonderddrie/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
6. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -  
 verdieping en garage, berging en meterkast op de  
 begane grond te Alphen aan den Rijn, aan de ----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 48, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 6, -----  
 uitmakende het -----  
 eenhonderddrie/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
7. Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 46, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 7, -----  
 uitmakende het -----  
 negenentachtig/eenduizendachthonderdzestiende --

- aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
8. Het appartementsrecht, rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de eerste -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 44, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 8, -----  
 uitmakende het -----  
 achtennegentig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
9. Het appartementsrecht, rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 66, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 9, -----  
 uitmakende het -----  
 achtennegentig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
10. Het appartementsrecht, rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 64, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 10, -----  
 uitmakende het -----  
 negenentachtig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
11. Het appartementsrecht, rechtgevend op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -  
 verdieping en garage, berging en meterkast op de  
 begane grond te Alphen aan den Rijn, aan de ----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 62, -----

- kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 11, -----  
 uitmakende het -----  
 eenhonderddrie/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
- 12.Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -  
 verdieping en garage, berging en meterkast op de  
 begane grond te Alphen aan den Rijn, aan de ----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 60, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 12, -----  
 uitmakende het -----  
 eenhonderddrie/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
- 13.Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 58, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 13, -----  
 uitmakende het -----  
 negenentachtig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
- 14.Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de tweede -  
 verdieping en berging en meterkast op de begane  
 grond te Alphen aan den Rijn, aan de -----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 56, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 14, -----  
 uitmakende het -----  
 achtennegentig/eenduizendachthonderdzestiende --  
 aandeel in de vooromschreven gemeenschap. -----
- 15.Het appartementsrecht, rechtgevende op het -----

uitsluitend gebruik van de woning op de derde --  
 verdieping en garage, berging en meterkast op de  
 begane grond te Alphen aan den Rijn, aan de ----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 70, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 15, -----  
 uitmakende het -----  
 tweehonderdzevenentwintig/eenduizendachthonderd  
 zestiende aandeel in de vooromschreven -----  
 gemeenschap. -----

16. Het appartementsrecht, rechtgevend op het ----  
 uitsluitend gebruik van de woning op de derde --  
 verdieping en garage, berging en meterkast op de  
 begane grond te Alphen aan den Rijn, aan de ----  
 Madridsingel, plaatselijk genummerd 68, -----  
 kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn,  
 sectie B nummer 7043 A 16, -----  
 uitmakende het -----  
 tweehonderdzevenentwintig/eenduizendachthonderd  
 zestiende aandeel in de vooromschreven -----  
 gemeenschap. -----

Voorts verklaarde de comparant, handelende in zijn  
 gemelde hoedanigheid, over te gaan tot gemelde ----  
 splitsing en tot vaststelling van het reglement als  
 bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk  
 Wetboek, welk reglement bestaat uit het -----  
 modelreglement van splitsing van de Koninklijke ---  
 Notariële Broederschap, zoals dit is vastgesteld --  
 bij akte op twee januari negentienhonderd twee en -  
 negentig verleden voor notaris mr J.W. Klinkenberg  
 te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de ----  
 openbare registers van de Dienst van het kadaster -  
 en de openbare registers te 's-Gravenhage op tien -  
 januari daarna in deel 9763 nummer 1, aangevuld als  
 volgt: -----

Artikel 1. -----

In het reglement wordt verstaan onder: -----  
 Annex I -----

Annex I van bedoeld reglement is niet van -----  
 toepassing. -----

Artikel 3. -----

In afwijking van het daaromtrent bepaalde in het --  
 vorenbedoelde modelreglement van splitsing zullen -  
 de kosten van artikel 3. lid h. worden gedragen en  
 betaald door de eigenaren van de betrokken -----  
 appartementsrechten. -----

Artikel 9. -----

A. De in artikel 9. lid 1. a. genoemde terrassen --  
 zijn gemeenschappelijk voorzover zij niet behoren -  
 tot de privé gedeelten. -----

B. Artikel 9. lid 1. b. komt te vervallen en -----  
 daarvoor komt in de plaats een nieuw lid 1. b., ---  
 luidende: -----

b. de technische installaties met de daarbij -----  
 behorende leidingen, met name voor -----  
 luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor  
 de afvoer van hemelwater en de riolering, de -----  
 leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor,  
 de electriciteits- en telefoonleidingen, de -----  
 gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging,  
 de liften, de eventuele alarminstallatie en de ----  
 eventuele systemen voor oproep en deuropeners, ---  
 alles voor zover die installaties niet uitsluitend  
 ten dienste van een privé gedeelte strekken. -----

Artikel 28. -----

In artikel 28 lid 3 dient in de plaats van de -----  
 woorden "voor de extra voorschotbijdragen als -----  
 bedoeld in artikel 38 zesde lid" gelezen te worden:  
 "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in --  
 artikel 38 zevende lid." -----

Artikel 30. -----

Op grond van de bepalingen van artikel 30. leden 1.

en 2. wordt bij deze opgericht de vereniging van --  
eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars -----  
Madridsingel 40 tot en met 70 (even)". -----

De vereniging is gevestigd te Alphen aan den Rijn.

Artikel 33. -----

Als voorzitter wordt op grond van artikel 33. lid -  
5. voor de eerste maal benoemd de heer Krijn -----  
Goudzwaard, wonende te Alphen aan den Rijn, -----  
Goudenregenplantsoen 8, postcode 2404 EJ, geboren -  
te Alphen aan den Rijn op een en dertig oktober ---  
negentienhonderd acht en zestig, om gemelde -----  
vereniging te diër zake in alle opzichten te -----  
vertegenwoordigen. -----

Artikel 34. -----

Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel --  
34. lid 2. dat in een vergadering kan worden -----  
uitgebracht bedraagt zestien, te weten voor elk der  
appartementindices kan een stem worden -----  
uitgebracht. -----

Artikel 36. (aanvullend) -----

Bestuurders van de vereniging van eigenaars en ----  
personen in dienstbetrekking van de vereniging ----  
mogen op straffe van nietigheid van de door hen ---  
uitgebrachte stemmen niet als gevolmachtigde -----  
optreden. -----

Artikel 41. -----

Voor de eerste maal wordt tot bestuurder benoemd de  
heer Krijn Goudzwaard, voornoemd. -----  
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde ----  
voorts te verwijzen naar de akte van levering op --  
twintig oktober negentienhonderd drieennegentig ---  
voor ondergetekende-notaris verleden, van welke ---  
akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst --  
van het Kadaster en de Openbare Registers te -----  
's-Gravenhage in het register Hypotheken 4 op een -  
en twintig oktober daarna in deel 10770 nummer 27,

waarin ondermeer staat vermeld het navolgende, ----  
 hetwelk voorzoveel nodig en mogelijk aan de in ----  
 artikel 30 van vorenbedoeld reglement genoemde ----  
 vereniging van eigenaars en de eigenaars of -----  
 gebruikers van privé-gedeelten uitdrukkelijk wordt  
 opgelegd en/of overgedragen, woordelijk luidende: -

"----- gebruik door koper -----

"----- Artikel 5 -----

"De koopster is verplicht op het verkochte -----  
 "negentien vrije sector koopwoningen en twee en ---  
 "dertig vrije sector koopappartementen te bouwen of  
 "te doen bouwen. -----

"----- bouwplicht -----

"----- Artikel 6 -----

- "1. Voor een juli negentienhonderd vijfen negentig  
 " moet de op het verkochte te stichten bebouwing  
 " gereed zijn. -----  
 " De hoogte van de bovenkant van de afgewerkte --  
 " beganegrondvloer van de op het verkochte te ---  
 " stichten bebouwing moet overeenstemmen met de -  
 " daarvoor in de bouwvergunning aangegeven -----  
 " hoogte. -----  
 " Die bebouwing zal geacht worden gereed te zijn  
 " als aan het bepaalde in de vorige zin is -----  
 " voldaan en de aansluitingen op de gemeentelijke  
 " riolering, op het elektriciteits-, het gas- en  
 " het waternet tot stand zijn gebracht en de ----  
 " hoogte van de erven goed aansluit op het niveau  
 " van de openbare voorzieningen. -----  
 "2. Burgemeester en wethouders kunnen de in lid 1.  
 " vermelde datum in een latere datum wijzigen ---  
 " indien er naar hun oordeel bijzondere -----  
 " omstandigheden zijn welke zo een wijziging ----  
 " rechtvaardigen. -----  
 "3. Indien de bebouwing niet vóór de hiervoor in --  
 " lid 1 vermelde datum of vóór een door -----

" burgemeester en wethouders nieuw vastgestelde -  
 " datum gereed is, is de koopster aan de gemeente  
 " een onmiddellijk opeis- en invorderbare boete -  
 " verschuldigd van één procent van de koopsom van  
 " het verkochte voor elke maand dat die datum ---  
 " wordt overschreden. -----  
 " De boete zal verschuldigd zijn voor elke maand  
 " van niet-nakoming of overtreding, zonder dat --  
 " enige ingebrekestelling en zonder dat -----  
 " rechterlijke tussenkomst nodig zullen zijn, ---  
 " alles onverminderd het recht van de gemeente --  
 " tot het vorderen van nakoming met vergoeding --  
 " van kosten, schaden en interesten, zulks onder  
 " uitdrukkelijke uitsluiting van het bepaalde in  
 " artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. -----  
 "4. De in dit artikel vermelde voorwaarde blijft --  
 " ook hoofdelijk op de koopster rusten wanneer --  
 " zij, vóórdát de op het verkochte te stichten --  
 " bebouwing gereed is, het verkochte geheel of --  
 " gedeeltelijk in eigendom overdraagt of met enig  
 " beperkt gebruiksrecht bezwaart. -----  
 "----- inrichting tot gazon en/of siertuin -----  
 "----- Artikel 7 -----  
 "1. De koopster dient de van het verkochte deel ---  
 " uitmakende grond, voorzover niet bestemd voor -  
 " parkeerplaats, welke is gelegen tussen het op -  
 " het verkochte gebouwde en de openbare weg, op -  
 " gemelde aangehechte tekening schetsmatig mede -  
 " aangegeven met lijnarcering, in te richten en -  
 " te bestemmen en te handhaven en/of te doen ----  
 " inrichten en te doen bestemmen en te doen -----  
 " handhaven, tot uitsluitend gazon en/of -----  
 " siertuin, zulks voor elke woning uiterlijk ----  
 " vanaf de eerste dag waarop zes maanden zijn ---  
 " verstreken na de datum van gereedkoming van de  
 " woning. -----

- "2. De koopster dient die gedeelten van het -----  
 " verkochte, welke op gemelde aangehechte -----  
 " tekening 25-06-V9 zijn aangeduid met een stip,  
 " in te richten en te bestemmen en te handhaven -  
 " en/of te doen inrichten en te doen bestemmen en  
 " te doen handhaven en te gebruiken uitsluitend -  
 " als parkeerplaats, tenminste voorzien van -----  
 " verharding op de rijstroken, voor een -----  
 " personenauto, zulks voor elke woning uiterlijk  
 " vanaf de datum van gereedkoming van de woning.
- "3. De koopster dient die gedeelten van het -----  
 " verkochte, welke op gemelde aangehechte -----  
 " tekening 25-06-V9 zijn aangegeven met een -----  
 " blokarcering in te (doen) richten of te (doen)  
 " bestemmen, te (doen) handhaven en te gebruiken  
 " als uitsluitend verharding. -----
- "4. Indien het voor de uitvoering van herstratings-  
 " ophogings- en/of reconstructiewerkzaamheden op  
 " gemeentegrond nodig is dat daarbij een -----  
 " aangrenzende strook van het verkochte ter -----  
 " breedte van maximaal een meter en twintig -----  
 " centimeter (1,20 meter) dient te worden -----  
 " betrokken, dient de koopster dit te gedogen. --  
 " Ophoging en/of herstrating van het resterende -  
 " gedeelte van het verkochte dient (indien -----  
 " gewenst) door en voor rekening van de koopster  
 " te geschieden. -----
- "5. Ter uitvoering van voormelde overeenkomst van -  
 " verkoop en koop wordt ten behoeve van de -----  
 " gemeente als kwalitatieve schuldeiseres en ten  
 " laste van de koopster, als eigenares van het --  
 " onderhavige registergoed, bedongen en door de -  
 " koopster bij deze aanvaard: de in lid 4 van het  
 " onderhavige artikel gemelde gedoogplicht. -----  
 " De genoemde kwalitatieve schuldeiseres zal al -  
 " het nodige en mogelijke moeten doen opdat de --

" koopster of haar rechtverkrijgenden zo min ----  
 " mogelijk overlast zal/zullen ondervinden van de  
 " hiervoor bedoelde werkzaamheden en -----  
 " verrichtingen. -----  
 " De gedoogplicht gemeld in lid 4 van het -----  
 " onderhavige artikel zal overgaan op de -----  
 " opvolgers onder bijzondere titel van koopster -  
 " (derhalve op iedere eigenaar van het -----  
 " onderhavige registergoed, alsmede op degene die  
 " van de eigenaar van het onderhavige -----  
 " registergoed rechten tot gebruik van dit -----  
 " registergoed zullen verkrijgen), overeenkomstig  
 " het bepaalde in artikel 6:252 van het -----  
 " Burgerlijk Wetboek. -----

"----- afscheiding -----

"----- Artikel 8 -----

- "1. Kosten van afscheiding van het verkochte komen  
 " voor rekening van de koopster. -----
- "2. Indien het verkochte grenst aan openbaar gebied  
 " of aan een perceel grond, dat door de gemeente  
 " nog niet is verkocht, kan de koopster een ----  
 " afscheiding plaatsen binnen de erfgrens van het  
 " verkochte. Deze plaatsing en instandhouding ---  
 " geschiedt voor rekening van de koopster, met --  
 " inachtneming van de regels van het -----  
 " publiekrecht. -----
- "3. De koopster is verplicht op de op aangehechte -  
 " tekening 25-06-V9 met geblokte lijn aangegeven  
 " plaatsen tuilmuren op te richten en te doen ---  
 " handhaven. -----
- "4. Indien het in verband met herstrating en/of ---  
 " reconstructie van de openbare weg en/of het ---  
 " openbaar groen naar het oordeel van -----  
 " burgemeester en wethouders nodig is dat -----  
 " afscheiding(en) van het verkochte tijdelijk ---  
 " moet(en) worden verwijderd, dient dit binnen --

- " een maand na aanzegging van de gemeente door en  
 " voor rekening van de koopster te geschieden. --
- "5. Koopster dient, alvorens over te gaan tot ----  
 " plaatsing van de erfafscheiding de exacte ----  
 " eigendomsgrens waarop casu quo waarbinnen de --  
 " afscheiding wordt geplaatst, te laten aanwijzen  
 " door de afdeling landmeten van de gemeente. ---  
 "----- aansluiting op openbare voorzieningen ----  
 "----- Artikel 9 -----
- "1. Eventuele aanvullingen, ontgravingen en/of ----  
 " egalisaties op/van het verkochte, welke -----  
 " noodzakelijk zijn voor goede aansluitingen op -  
 " het niveau van de openbare voorzieningen dienen  
 " door en voor rekening van de koopster te worden  
 " uitgevoerd. -----
- "2. De koopster verplicht zich de overhoogte van --  
 " het verkochte, zowel wat betreft de grond als -  
 " zand ten opzichte van het toekomstig omringend  
 " maaiveld, om niet ter beschikking te stellen --  
 " aan de gemeente en wel op door de gemeente ter  
 " beschikking te stellen vrachtwagens op een ----  
 " plaats, gelegen op het verkochte, waar -----  
 " redelijkerwijs een geladen of ongeladen -----  
 " vrachtwagen kan komen. De koopster dient tijdig  
 " overleg te plegen met de directeur uitvoerende  
 " diensten over het tijdstip, de volgorde, de ---  
 " voortgang, de omvang en de plaats van levering.
- "3. Na egalisatie en ontgraving van de bouwputten -  
 " verplicht koopster zich het overblijvende zand  
 " en de overblijvende grond van het verkochte om  
 " niet ter beschikking te stellen aan de gemeente  
 " en wel op door de gemeente ter beschikking te -  
 " stellen vrachtwagens op een plaats, gelegen op  
 " het verkochte, waar redelijkerwijs een geladen  
 " of ongeladen vrachtwagen kan komen. -----  
 " De koopster dient tijdig overleg te plegen met

" de directeur uitvoerende diensten over het ----  
 " tijdstip, de volgorde, de voortgang, de omvang  
 " en de plaats van de levering. -----

"----- bouwstraat -----

"----- Artikel 10 -----

"1. De gemeente zorgt voor de aanwezigheid van een  
 " bouwstraat uitsluitend ten behoeve van de ----  
 " bereikbaarheid van het verkochte vanaf de ----  
 " verharde openbare weg. -----

"2. Bouwstraten voor ontsluiting/bereikbaarheid van  
 " eventuele afzonderlijke bouwpercelen binnen het  
 " verkochte dienen door en voor rekening van de -  
 " koopster te worden aangelegd en te worden ----  
 " verwijderd. Die verwijdering dient plaats te --  
 " vinden binnen een maand na de eerste dag waarop  
 " de op het verkochte te stichten bebouwing ----  
 " gereed is. Die plicht tot verwijdering blijft -  
 " ook hoofdelijk op de koopster rusten wanneer --  
 " zij, voordat verwijdering heeft plaatsgevonden,  
 " het verkochte geheel of gedeeltelijk in -----  
 " eigendom overdraagt of met enig zakelijk -----  
 " gebruiksrecht bezwaart. -----

"----- boete(s) -----

"----- Artikel 11 -----

"Bij niet nakoming of overtreding van enige -----  
 "bepaling van de artikelen 7 lid 4, 8 en 10 inzake  
 "de verwijdering van de bouwstraat, en 17 is de ---  
 "koopster, na ingebrekestelling, aan de gemeente --  
 "voor elke maand dat de niet-nakoming/overtreding -  
 "duurt een onmiddellijk opeisbare en invorderbare -  
 "boete verschuldigd van tien duizend gulden -----  
 "(f.10.000,00) voor iedere niet-nakoming. -----  
 "Alles onverminderd het recht van de gemeente tot -  
 "het vorderen van nakoming met vergoeding van ----  
 "kosten, schaden en interesten. -----  
 "Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van ---

"artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. -----

"----- te vestigen erfdienstbaarheden -----

"----- Artikel 13 -----

"4. Ter uitvoering van gemelde overeenkomst van ---

" verkoop en koop wordt gevestigd en aanvaard: --

" a. de erfdienstbaarheid van overbouwing ten ---

" laste van het aan de gemeente in eigendom -----

" verblijvend perceel, kadastraal bekend gemeente

" Alphen aan den Rijn sectie B nummer 6749, -----

" gedeeltelijk, en ten behoeve van het bij deze -

" akte sub 2 verkochte perceel, eveneens deel ---

" uitmakende van gemeld kadastraal perceel -----

" gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummer --

" 6749, gelegen op de hoek van de Madridsingel en

" de Evenaar, zoals op de aangehechte tekening --

" met vette lijnarcering is aangegeven; -----

" b. de erfdienstbaarheid van overbouwing -----

" enzovoort; -----

" De sub 4 a en b gemelde erfdienstbaarheden ----

" zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de

" dienende erven minst bezwarende wijze en zullen

" blijven bestaan ook indien de heersende erven -

" door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige -----

" verandering mochten ondergaan. -----

"----- verkoopbeperkingen -----

"----- Artikel 14 -----

"a. Koopster is verplicht om in de notariële akte -

" van levering, door middel waarvan de hierbij --

" geleverde grond met de daarop gebouwde of nog -

" te bouwen opstallen aan haar rechtsopvolger ---

" wordt overgedragen, op te nemen dat, indien ---

" deze de grond met de daarop gebouwde of te ----

" bouwen opstallen, binnen een periode van zes --

" jaar na de datum van levering van de grond aan

" een eerste eigenaar/bewoner, voor een hoger ---

" bedrag vervreemdt dan de bedragen die genoemd -

" zijn in artikel 15 van deze akte, hij een boete  
 " verschuldigd is die op de volgende wijze wordt  
 " berekend. -----  
 " Gedurende een eerste periode van een jaar na de  
 " datum van levering van de grond aan de eerste -  
 " eigenaar/bewoner, zal de boete één honderd ----  
 " procent (100%) bedragen van het verschil -----  
 " tussen: -----  
 " 1. de verkoopsom van de woning, en -----  
 " 2. een bedrag gelijk aan de som van de -----  
 " oorspronkelijke koopprijs van de grond en --  
 " van de oorspronkelijke bouwkosten, deze ----  
 " bouwkosten vermenigvuldigd met een breuk ---  
 " waarvan de teller aangeeft het indexcijfer -  
 " voor de bouwkosten, laatstelijk bekend op --  
 " het tijdstip van de levering van de woning -  
 " en waarvan de noemer aangeeft het -----  
 " indexcijfer van de bouwkosten, laatstelijk -  
 " bekend op het tijdstip waarop de woning ----  
 " gereed kwam. -----  
 " Voor het tweede jaar negentig procent (90%) van  
 " het hiervoor vermelde verschil, voor het derde  
 " jaar tachtig procent (80%) van het hiervoor ---  
 " vermelde verschil enzovoorts. -----  
 " Onder datum van gereedkoming van de woning ----  
 " wordt verstaan de datum waarop de aansluiting -  
 " op het gas-, water-, en elektriciteitsnet tot -  
 " stand is gebracht en de erven zijn opgehoogd. -  
 " De boete zal worden verlaagd met het bedrag van  
 " aantoonbare kosten wegens in de woning -----  
 " aangebrachte duurzame voorzieningen, daaronder  
 " niet begrepen de kosten van onderhoud. -----  
 " De verlaging zal nooit groter zijn dan het ----  
 " bedrag van de boete zelf. -----  
 "b. De rechtsopvolger is verplicht deze boete op de  
 " datum waarop hij de eigendom van het verkochte

" vervreemdt, aan de gemeente te voldoen. -----

" De boete is, na ingebrekestelling, onmiddellijk

" opeisbaar en invorderbaar. -----

"----- Artikel 15 -----

"Koopster verplicht zich binnen een periode van zes

"jaar na heden in de, ingeval de te bouwen -----

"opstallen nog niet zijn voltooid, koop- en -----

"aannemingsovereenkomst, of, in geval de te bouwen

"opstallen reeds zijn voltooid, de -----

"koopovereenkomst, die met een ander bouwbedrijf --

"wordt gesloten voor de woningen, die op -----

"aangehechte lijst staan aangegeven met de letters

"en/of cijfers: -----

"A geen hogere koop- en aannemingssom casu quo ----

"koopsom van de toekomstige eigenaars/bewoners te -

"bedingen dan tweehonderdnegenenzestigduizend ----

"gulden (f. 269.000,00) inclusief omzetbelasting --

"per appartement, te weten vijftigduizend ---

"zevenhonderdvierentwintig gulden (f. 25.740,00) -----

"grondkosten exclusief omzetbelasting en het -----

"restant aan bouwkosten; -----

"B geen hogere koop- en aannemingssom casu quo ----

"koopsom van de toekomstige eigenaars/bewoners te -

"bedingen dan tweehonderdachtenzestigduizend gulden

"(f. 268.000,00) inclusief omzetbelasting per ----

"appartement, te weten achttienduizend driehonderd

"gulden (f. 18.300,00) grondkosten exclusief -----

"omzetbelasting en het restant aan bouwkosten; ----

"B1 geen hogere koop- en aannemingssom casu quo ---

"koopsom van de toekomstige eigenaars/bewoners te -

"bedingen dan tweehonderdzevenenvijftigduizend ----

"gulden (f. 257.000,00) inclusief omzetbelasting --

"per appartement, te weten twintigduizend vijf- ---

"honderdzevenentachtig gulden en vijftig cent -----

"(f. 20.587,50) grondkosten exclusief -----

"omzetbelasting en het restant aan bouwkosten; ----

"C geen hogere koop- en aannemingssom casu quo ----  
 "koopsom van de toekomstige eigenaars/bewoners te -  
 "bedingen dan tweehonderdvijfentachtigduizend -----  
 "gulden (f. 285.000,00) inclusief omzetbelasting --  
 "per appartement met garage, te weten vijfen- -----  
 "twintigduizend zevenhonderdveertig gulden -----  
 "(f. 25.740,00) grondkosten exclusief -----  
 "omzetbelasting en het restant aan bouwkosten; ----  
 "D geen hogere koop- en aannemingssom casu quo ----  
 "koopsom van de toekomstige eigenaars/bewoners te -  
 "bedingen dan vierhonderdvijfentachtigduizend -----  
 "gulden (f. 485.000,00) inclusief omzetbelasting --  
 "per appartement (penthouse) met garage, te weten -  
 "zesendertigduizend negenhonderdachtenveertig -----  
 "gulden en vijfenzeventig cent (f. 36.948,75) -----  
 "grondkosten exclusief omzetbelasting en het -----  
 "restant aan bouwkosten. -----  
 "----- kettingbeding -----  
 "----- Artikel 16 -----  
 "1. De koopster is verplicht en verbindt zich -----  
 " jegens de gemeente, die dit voor zich -----  
 " aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 5, 6, 7  
 " leden 1, 2 en 3, 8, 9, 10 lid 2, 11, 14, 15 en  
 " 22 en het onderhavige artikel bij overdracht --  
 " van het geheel of een gedeelte van de grond, --  
 " alsmede bij de verlening daarop van een beperkt  
 " gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of -----  
 " beperkt gerechtigde op te leggen en in verband  
 " daarmee, om het in de artikelen 5, 6, 7 leden -  
 " 1, 2 en 3, 8, 9, 10 lid 2, 11, 14 en 15 en het  
 " onderhavige artikel bepaalde in de akte van ---  
 " levering of verlening van een beperkt recht ---  
 " woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van  
 " een direct opeisbare en invorderbare boete van  
 " vijfhonderdvierduizend gulden (f. 504.000,00) -  
 " ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid --

- " voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of -  
 " de eventueel meer geleden schade te vorderen, -  
 " met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92  
 " van het Burgerlijk Wetboek. -----
- "2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, -----  
 " verbindt de koopster zich jegens de gemeente, -  
 " die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen -  
 " bij wijze van derdenbeding van de nieuwe -----  
 " eigenaar of beperkt gebruiksgerechtigde dat ook  
 " deze zowel het bepaalde in de onder lid 1 -----  
 " vermelde artikelen als de verplichting om dit -  
 " door te geven zal opleggen aan diens -----  
 " rechtsopvolgers/beperkt gebruiksgerechtigden. -  
 " Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij -----  
 " namens en ten behoeve van de gemeente het -----  
 " beding aan. Het niet-nakomen van het -----  
 " vorenstaande geschiedt op verbeurte van een ---  
 " onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete --  
 " van vijfhonderdvierduizend gulden -----  
 " (f. 504.000,00) ten behoeve van de gemeente, --  
 " met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast  
 " nakoming en/of de eventueel meer geleden schade  
 " te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van  
 " artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- "3. De voorwaarden gemeld in de artikelen 5, 6, 9 -  
 " en 10 lid 2 behoeven niet meer te worden -----  
 " opgelegd nadat de op het verkochte te stichten  
 " bebouwing gereed is. -----  
 " De voorwaarde gemeld in artikel 8 lid 5 niet --  
 " meer na plaatsing van de erfafscheiding en de -  
 " voorwaarden genoemd in artikelen 14 en 15 -----  
 " behoeven niet meer te worden opgelegd na afloop  
 " van de in dit artikel gemelde periode van zes -  
 " jaren. -----  
 " De voorwaarde gemeld in artikel 22 hoeft niet  
 " meer te worden opgelegd na de notariële -----

" overdracht aan de eerste eigenaar/bewoner. ----

"----- Artikel 17 -----

"De koopster is verplicht de woningen aan -----

"gegadigden toe te wijzen in de volgorde die -----

"vermeld staat in de aan deze akte gehechte -----

"toewijzingsvoorwaarden". -----

"----- bodemverontreiniging -----

"----- Artikel 18 -----

"Omtrent de eventuele aanwezigheid van voor het ---

"milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet -

"aanvaardbare stoffen in het verkochte is door de -

"gemeente een recent verkennend onderzoek verricht

"volgens Nederlandse Voornorm NVN 5740. -----

"De resultaten van het onderzoek voor deelgebied C

"zijn vastgelegd in een rapport van Iwaco -----

"Adviesbureau voor water en milieu, nummer T 549, -

"de dato augustus negentienhonderd negen en -----

"tachtig, welk rapport deel uitmaakt van de gemelde

"overeenkomst van verkoop en koop. -----

"In dit rapport wordt geconcludeerd dat in de -----

"geanalyseerde grondmonsters geen overschrijdingen

"van de B- of C-waarde zijn aangetoond. In het ----

"grondwater zijn plaatselijk overschrijdingen van -

"de B-waarde voor nikkel en zink aanwezig. -----

"De eindconclusie van dit rapport is dat de -----

"aangetoonde verontreinigingen in grond en -----

"grondwater geen milieuhygiënische of -----

"gezondheidskundige bezwaren opleveren tegen het in

"gebruik nemen van de locatie voor woningbouw." ---

De comparant is mij, notaris, bekend en de -----

identiteit van de bij deze akte betrokken -----

comparant/partijen is door mij, notaris, aan de ---

hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde --

documenten vastgesteld. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te -----

Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn 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, na beperkte voorlezing, --  
door de comparant en mij, notaris, -----  
om tien uur vijf en veertig minuten ondertekend. --  
(werd getekend door:) E.M. van Eijk; C.G.H. -----  
Zijerveld. -----

