

OZ4 57626/56
28-12-2009 09:00
Wal mr. L.T. ter / lw17016

W. ter



20091228000494

10 volbladen

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Op vier en twintig december tweeduizend negen verschenen voor mij,
mr **Leendert Teunis ter Wal**, notaris te Bodegraven:

- A. mevrouw Miranda Smit-van der Pol, notarieel medewerkster met kantooradres te Bodegraven, Pastorieplein 4, geboren te Bodegraven op acht juli negentienhonderd vier en zeventig, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van en in die hoedanigheid voor en namens de statutair te 2411 PC Bodegraven gevestigde en aldaar aan het adres Buitenkerk 61a gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Aannemingsbedrijf Gebroeders Groenen B.V.**, sinds vijf oktober negentienhonderd achtenzeventig ingeschreven in het handelsregister (Leiden) onder dossiernummer 29022083; deze vennootschap hierna ook te noemen: "de vennootschap", danwel: "Groenen";
- B. mevrouw Anna Maria Bakker-Koopman, notaris-assistente met kantooradres te Bodegraven, Pastorieplein 4, geboren te Bodegraven op één en dertig augustus negentienhonderd vier en zeventig, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van en in die hoedanigheid voor en namens het bestuur van na te melden vereniging van eigenaren en voor en namens:
1. de heer **Vincent Emiel Maria Spaas**, woninginrichter, geboren te Bodegraven op vijf en twintig augustus negentienhonderd negen en zestig (paspoort ND3578188);
 2. mevrouw **Miriam Schouten**, woninginrichter, geboren te Reeuwijk op vier november negentienhonderd zeventig (paspoort ND3578175);
in beider eerste huwelijk met huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, samen wonende te 2411 CN Bodegraven, Mauritsstraat 10;
 3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Stabiplan B.V.**, statutair gevestigd te Bodegraven, kantoorhoudende te 2411 CD Bodegraven, Sloep 1, handelsregister 29035375;
deze volmachtgevers hierna tezamen hierna ook te noemen: "de overige appartementseigenaren".

PRAEMISSE

De comparanten verklaarden bij deze akte te willen overgaan tot de wijziging van de splitsing in appartementsrechten van het appartementengebouw (winkels, woning en kantoren) met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4 te Bodegraven.

Zij verklaarden daartoe

VOORAF:

- a) Groenen is juridisch eigenaar van:
1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het na te melden gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-1, uitmakende zestien/tweehonderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (uitgebreide) appartementengebouw met bijbehorende grond a an de Van Tolstraat 4 en 4a tot en met 4f te Bodegraven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen

- groot vier are achttien centiare;
- 4. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-4, uitmakende tweeëndertig/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 5. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-5, uitmakende tweeëndertig/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 6. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4d, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-6, uitmakende zeven/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 7. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4e, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-7, uitmakende vijf/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 9. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-9, uitmakende vijf/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 10. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-10, uitmakende vijf/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 11. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-11, uitmakende drie/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 12. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-12, uitmakende vier/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- 13. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-13, uitmakende één/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;

14. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-14, uitmakende zestien/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 15. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-15, uitmakende drie/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 16. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-16, uitmakende vijf/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 17. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond, eerste en tweede verdieping gesitueerde liftschacht met lift en trappenhuis en centrale toegang, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-17, uitmakende twintig/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 18. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het in het voormelde gebouw op de eerste en tweede verdieping gesitueerde trappenhuis en gang, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-18, uitmakende acht/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 19. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde nood-uitgang, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-19, uitmakende drie/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 21. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het na te melden gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-21, uitmakende drie/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- b) Spaas is juridisch eigenaar van:
2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4a, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-2, uitmakende acht/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- c) Stabiplan is eigenaar van:
3. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste en tweede verdieping gesitueerde woning met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Van Tolstraat

- 4b, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-3, uitmakende zestien/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
8. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4f, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-8, uitmakende zeven/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
 20. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een vòòr het voormelde gebouw (vòòr de ruimte op het gebruik waarvan het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 8 recht geeft) gelegen perceeltje grond, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4f, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-20, uitmakende één/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
- d) De voormelde appartementsrechten zijn ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage (thans Zoetermeer) in Register Hypotheken 4 op vijftien juni negentienhonderd drieënnegentig, in deel 10541 nummer 31, van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op veertien juni negentienhonderd drieënnegentig verleden voor notaris mr F.H. van Donselaar te Bodegraven en door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage (thans Zoetermeer) in Register Hypotheken 4 op een en twintig augustus tweeduizend twee, in deel 18441 nummer 1, van een afschrift van een akte van (wijziging) splitsing in appartementsrechten op twintig augustus tweeduizend twee verleden voor notaris mr F.H. van Donselaar te Bodegraven.
 - d) Groenen en de overige appartements-eigenaren hebben besloten gebruik te maken van de in artikel 139 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gegeven bevoegdheid om de bestaande splitsing van het "oude" gebouw te wijzigen en het "nieuwe" gebouw omfattende het "oude" gebouw met alle daar thans bij behorende grond te splitsen in appartementsrechten in de zin van dit wetsartikel, onder vaststelling casu quo handhaving van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De wijzigingen zijn besloten in vergadering van de vereniging van eigenaren gehouden op twintig juli tweeduizend negen en op zestien november tweeduizend negen met daarbij aangetekend dat Stabiplan B.V. in de vergadering van zestien november tweeduizend negen, hoewel niet vertegenwoordigd, tegen de integratie van het transformatorstation zou hebben gestemd. In deze vergadering is een besluit genomen op grond van artikel 5:139 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Ten aanzien van de daarmee gemoeide kosten zijn zij overeengekomen dat die gedragen zullen worden door Groenen.
 - e) Het totale nieuwe gebouw met alle daar thans bij behorende grond is uitgelegd in een aan deze minuut gehechte tekening, waarop door de bewaarder van het kadaster en de openbare registers een verklaring is gesteld, inhoudende, dat voor het in de splitsing betrokken perceel de complexaanduiding gehandhaafd blijft als: 6992-A.
 - f) De gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn op de vorenbedoelde tekening duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.
 - g) Het complex zal twee en twintig hierna te omschrijven appartementsrechten

omvatten, welke kadastraal bekend zullen zijn als gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6992-A-2, 6992-A-8, 6992-A-20 tot en met 6992-A-39.

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vervolgens, ter uitvoering van het vorenstaande, de bestaande splitsing in appartementsrechten te wijzigen, zodat gehandhaafd blijven en ontstaan de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het na te melden gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-22, uitmakende zestien/tweehonderdste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (uitgebreide) appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4 en 4a tot en met 4f te Bodegraven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen groot vier are achttien centiare;
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4a, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-2, uitmakende acht/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste en tweede verdieping gesitueerde woning met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4b, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-23, uitmakende zestien/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4f, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-8, uitmakende zeven/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een vòòr het voormelde gebouw (vòòr de ruimte op het gebruik waarvan het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 8 recht geeft) gelegen perceeltje grond, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4f, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-20, uitmakende één/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het na te melden gebouw op de begane grond gesitueerde winkelruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-21, uitmakende drie/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap;
7. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-24, uitmakende twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (266.710/4.742.000) aandeel in

- de voormelde gemeenschap;
8. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-25, uitmakende twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien /vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (266.710/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-26, uitmakende twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien /vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (266.710/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-27, uitmakende twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (266.710/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-28, uitmakende twee honderd drie en dertig duizend negen honderd dertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (233.930/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 12. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-29, uitmakende twee honderd zeven en veertig duizend drie honderd veertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (247.340/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 13. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de eerste verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-30, uitmakende twee honderd vijftig duizend drie honderd twintig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (250.320/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 14. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-31, uitmakende twee honderd twee en zestig duizend twee honderd veertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (262.240/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 15. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie

- C, nummer 6992-A-32, uitmakende twee honderd zeven en vijftig duizend vijf en twintig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (257.025/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
16. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-33, uitmakende twee honderd twee en zestig duizend twee honderd veertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (262.240/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 17. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-34, uitmakende twee honderd drie en vijftig duizend drie honderd/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (253.300/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 18. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-35, uitmakende twee honderd zeven duizend een honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (207.110/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 19. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-36, uitmakende twee honderd vijf en veertig duizend een honderd vijf/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (245.105/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 20. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de tweede verdieping gesitueerde woning, plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-37, uitmakende twee honderd een en veertig duizend drie honderd tachtig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (241.380/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 21. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond verdieping gesitueerde bedrijfsruimte (etalage), plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-38, uitmakende een duizend vier honderd negentig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (1.490/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
 22. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de in het voormelde gebouw op de begane grond verdieping gesitueerde bedrijfsruimte (thans transformatorstation), plaatselijk thans nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-39, uitmakende vier duizend vier honderd zeventig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste (4.470/4.742.000) aandeel in de voormelde gemeenschap;
- alles dusdanig dat (blijven) toebehoren aan:

Groenen: de hiervoor omschreven appartementsrechten aangeduid met de indices: 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 en 39 tezamen rechtgevendende op éénhonderdachtenzestig/tweehonderdste (168/200e) aandeel in de gemeenschap; Spaas, het hiervoor omschreven appartementsrecht aangeduid met de index: 2, rechtgevendende op acht/tweehonderdste (8/200) aandeel in de gemeenschap; Stabiplan, de hiervoor omschreven appartementsrechten aangeduid met de indices: 23, 8 en 20, tezamen rechtgevendende op vierentwintig/tweehonderdste (24/200) aandeel in de gemeenschap; en daarbij te handhaven en voorzover nodig gewijzigd vast te stellen als

REGLEMENT VAN SPLITSING

als bedoeld in artikel 111 sub d van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten" van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van notaris mr J.W.Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven mede ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage (thans Zoetermeer) in Register Hypotheken 4 op tien januari daarna, in deel 9763 nummer 1, welk modelreglement wordt aangevuld en gewijzigd als hierna, onder verwijzing naar de artikelen van het modelreglement, volgt:

A. Artikel 2.

a. De eigenaars zijn als volgt in de gemeenschap gerechtigd:

- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 22: voor zestien/tweehonderdste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 2: voor acht/tweehonderdste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 23: voor zestien/tweehonderdste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 8: voor zeven/tweehonderdste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 20: voor één/tweehonderdste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 21: voor drie/tweehonderdste gedeelte.
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 24: voor twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 25: voor twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 26: voor twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 27: voor twee honderd zes en zestig duizend zeven honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex

- 28: voor twee honderd drie en dertig duizend negen honderd dertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 29: voor twee honderd zeven en veertig duizend drie honderd veertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 30: voor twee honderd vijftig duizend drie honderd twintig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 31: voor twee honderd twee en zestig duizend twee honderd veertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 32: voor twee honderd zeven en vijftig duizend vijf en twintig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 33: voor twee honderd twee en zestig duizend twee honderd veertig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 34: voor twee honderd drie en vijftig duizend drie honderd/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 35: voor twee honderd zeven duizend een honderd tien/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 36: voor twee honderd vijf en veertig duizend een honderd vijf/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 37: voor twee honderd een en veertig duizend drie honderd tachtig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 38: voor een duizend vier honderd negentig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 39: voor vier duizend vier honderd zeventig/vier miljoen zeven honderd twee en veertig duizendste gedeelte;
- b. De eigenaars zijn voor ieder appartementsrecht waarvan zij eigenaar zijn in dezelfde verhouding gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
- c. Tot de eventuele uitkeringen uit hoofde van de door de eigenaars gesloten of te sluiten verzekering(en) van het gebouw tegen brand en andere calamiteiten zijn de eigenaars gerechtigd in de hiervoor in artikel 2 aangegeven verhouding. Zij zijn verplicht in dezelfde verhouding bij te dragen in de voor deze verzekering(en) verschuldigde premies. De eventuele extra premie in verband met het feit dat appartementsindex 39 de bestemming transformatorstation heeft komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsindex 39.
- B. Artikel 3.**
- a. De kosten welke gemaakt worden voor het onderhoud, reparatie, herstelling,

inrichting, schoonhouden en verlichting van de centrale hal, de trappenhuizen, de lift, de liftschacht en alle bij de lift behorende technische installaties, alles toegang gevende tot de woningen, komen voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 24 tot en met 28 en 31 tot en met 35 gezamenlijk, in de verhouding waarin zij onderling tot de gemeenschap gerechtigd zijn. De eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 2, 8, 20, 21, 22, 23, 29, 30, 36, 37, 38 en 39 betalen dus niet mee aan deze kosten.

De kosten welke gemaakt worden voor het onderhoud, reparatie, herstelling, inrichting, schoonhouden en verlichting van het trappenhuis, alles toegang gevende tot de portiekwoningen, komen voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 29, 30, 36 en 37 gezamenlijk, in de verhouding waarin zij onderling tot de gemeenschap gerechtigd zijn.

De ramen die zich in en aan deze trappenhuizen bevinden dienen tenminste éénmaal per maand gereinigd te worden.

De eigenaar van het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 22 betaalt (in verband met het feit dat deze eigenaar een onderhoudsvrije gevel heeft waarvan de eigenaar de eventuele kosten van onderhoud zelf dient te betalen) niet mee aan de kosten van onderhoud van het buitenschilderwerk van het gebouw.

- b. De kosten welke gemaakt worden voor het onderhoud aan, het verrichten van reparaties aan, alsook het aanbrengen van vernieuwingen en verbeteringen aan het gemeenschappelijke gebouw, zoals het dak, en andere gemeenschappelijke voorzieningen dan hiervoor genoemd, alsook alle overige schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, komen voor rekening van de gezamenlijke eigenaars, ieder voor het aandeel waarin hij in de gemeenschap is gerechtigd, voorzover in deze akte niet anders is bepaald.
- c. De eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 24 tot en met 37 dienen de energie af te nemen van een door hen tezamen te bepalen energiemaatschappij. Deze eigenaren hebben gemeenschappelijke meterkasten en daarnaast een eigen meter. Het afrekenen van het energieverbruik en andere voorzieningen zoals bijvoorbeeld gemeenschappelijke verwarming door deze eigenaren zal via de Vereniging van Eigenaren afgewikkeld dienen te worden.
- d. De verwarmingskosten en de verdere daarmee samenhangende kosten, genoemd in artikel 3 sub h behoren niet tot de schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars als bedoeld in artikel 112 lid 1 sub a van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

C. Artikel 9.

Aan artikel 9 wordt een derde lid toegevoegd, luidende:

3. De eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 22 en 23 hebben het recht leidingen te leggen en te houden door de scheidingswanden (muren/plafond/vloer) tussen de ruimten waarop die appartementsrechten betrekking hebben.

Het vervaardigen van andere verbindingen tussen ruimten, op het gebruik waarvan afzonderlijke appartementsrechten recht geven, onderling, met name het maken van gaten in muren, behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de

Vereniging van Eigenaars.

Aan artikel 9 wordt een vierde lid toegevoegd, luidende:

4. Het gemeenschappelijk gedeelte gelegen "achter" de appartementsindices 38 en 39 heeft de bestemming algemene berging/opstelplaats containers ten behoeve van de eigenaren van de appartementsindices 24 tot en met 37. De overige appartementseigenaren kunnen geen gebruik van deze ruimte. De eigenaren van de appartementsindices 38 en 39 kunnen uiteraard wel via deze ruimte komen van en gaan naar het privégedeelte van hun appartementsrecht.

Aan artikel 9 wordt een vijfde lid toegevoegd, luidende:

5. In het gemeenschappelijk gedeelte bevindt zich een nooddeur voor de toegang tot de zaal van het pand Van Tolstraat 2/hoek Prins Hendrikstraat.

D. Artikel 17.

De privé-gedeelten op het uitsluitend gebruik waarvan elk van de appartementsrechten recht geeft, hebben de volgende bestemming:

- * voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 2, 21, 22 en 8 de bestemming van winkel voor een slijterij, videotheek danwel een "betere" detailhandel, zoals een juwelierszaak, een meubelspeciaalzaak of een exclusieve kledingzaak (doch niet voor een detailhandel welke meer overlast geeft voor de gebruikers van de bovengelegen ruimten, zoals een horecabedrijf, een levensmiddelenzaak, een "cash and carry" of goedkope kledingzaak) en/of de bestemming van kantoor en/of praktijkruimte voor de uitoefening van een zelfstandig beroep als huisarts, accountant, tandarts, fysiotherapeut en dergelijke, zulks ter keuze van de eigenaar;
- * voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindices 23 tot en met 37 de bestemming van woning en (voor de afzonderlijke berging) berging, behalve voor:
explosieve en andere gevaar voor de gezondheid of de goederen van eigenaars en/of derden opleverende goederen, materialen en stoffen en geur of stank of andere hinder verspreidende goederen, materialen of stoffen;
- * voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 20 de bestemming van grond te gebruiken voor toegang, reclame-uitingen, display en overpad, zulks ter keuze van de eigenaar en met inachtneming van de overheidsvoorschriften terzake;
- * voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindex 38 de bestemming etalage;
- * voor de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindex 39 de bestemming transformatorstation danwel berging;

Ten behoeve van de woning op het uitsluitend gebruik waarvan het appartementsrecht aangeduid met de index 23 recht geeft, wordt hierna een erfdienstbaarheid voor dat gebruik gevestigd.

E. Artikel 20.

Artikel 20 luidt aldus:

1. Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is op nader bij huishoudelijk reglement vast te stellen tijdstippen verboden, doch in elk geval verboden tussen tien uur 's-avonds en zeven uur 's ochtends.
Het voorkomen van geluidshinder kan overigens nader worden geregeld bij

huishoudelijk reglement.

2. In het trappenhuis op de eerste en de tweede verdieping mogen geen meubilair en/of obstakels worden geplaatst die het uitzicht belemmeren of waardoor de toetreding van daglicht tot de ruimten, op het uitsluitend gebruik waarvan het appartementsrecht aangeduid met de appartementindex 23 recht geeft, wordt beperkt.
3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 13 is het de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 21, 22, 2 en 8 in ieder geval ieder afzonderlijk toegestaan uitingen van reclame aan te brengen in, aan of op de buitenwanden, dak, vloer en verdere grond van de ruimten en grond op het uitsluitend gebruik waarvan hun appartementsrechten recht geven, mits op vakkundige wijze aangebracht en met inachtneming van de geldende overheidsvoorschriften terzake en rekening houdende met de gerechtvaardigde belangen van de overige appartementseigenaars.

F. Artikel 22.

Het bepaalde in lid 1 van artikel 22 is niet van toepassing.

G. Artikel 28.

Het daar (in lid 3) genoemde zesde lid van artikel 38 dient te zijn: het zevende lid van artikel 38.

H. Artikel 30.

De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30 lid 1 blijft genaamd: "Vereniging van Eigenaars appartementengebouw Van Tolstraat 4 te Bodegraven", en blijft gevestigd te Bodegraven.

I. Artikel 32.

Artikel 32 lid 4 dient men te lezen als volgt:

De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

J. Artikel 34.

Het totaal aantal stemmen dat aan alle eigenaars van alle appartementsrechten gezamenlijk toekomt bedraagt: tweehonderd.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 1, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is zestien stemmen uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 2, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is acht stemmen uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 23, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is zestien stemmen uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 8, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is zeven stemmen uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 20, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is één stem uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindex 21, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is drie stemmen uitbrengen.

Iedere eigenaar van de appartementsrechten, aangeduid met de appartementsindices 24 tot en met 27 en 31 tot en met 33, kan voor ieder appartementsrecht waarvan hij eigenaar is elf stemmen uitbrengen.

Iedere eigenaar van de appartementsrechten, aangeduid met de appartementsindices 28

tot en met 30 en 34 tot en met 37, kan voor ieder appartementsrecht waarvan hij eigenaar is tien stemmen uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de appartementsindices 38 en 39, kan voor het appartementsrecht waarvan hij eigenaar is één stem uitbrengen.

K. De annex in het modelreglement opgenomen na artikel 45 is niet van toepassing.

L. Een appartementsrecht kan op zijn beurt slechts in appartementsrechten worden gesplitst na verkregen toestemming daartoe van de vergadering van eigenaars.

M. Zonder toestemming van de vergadering van eigenaars is een appartementseigenaar niet bevoegd andere erfdienstbaarheden ten behoeve of ten laste van zijn appartementsrecht te verlenen of aan te nemen dan de hiervoor in artikel 17 bedoelde.

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen/rechten wordt verwezen naar

a. voormelde akte van twintig augustus tweeduizend twee, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

" *Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen/rechten wordt vermeld:*

I. Uit de akten van eigendomsverkrijging van de kadastrumnummers 6964, 6965, 7174 en 7175 door Overkamp blijkt niet van andere thans nog bestaande bij onderhandse of notariële akte gevestigde erfdienstbaarheden ten nutte of ten laste van de onderhavige onroerende zaken, dan erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen welke in de na te melden akte van ruiling van zestien augustus negentienhonderd negen en tachtig zijn vermeld.

II. In een akte van ruiling op zestien augustus negentienhonderd negen en tachtig verleden voor notaris mr J.A. Vink te Bodegraven, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in Register Hypotheken 4 (thans Zoetermeer) op achttien augustus daarna, in deel 8790 nummer 45, staat het navolgende, woordelijk gelijkkluidend, vermeld:

" " *De comparant Overkamp en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht het aan hem bij deze akte in eigendom overgedragen onroerend goed af te scheiden en ten genoegen van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bodegraven te onderhouden." enzovoorts, en:*

" " *Bij deze wordt de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd: ten nutte van de bij deze akte aan de comparant Overkamp in eigendom overgedragen grond (twee gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 2517, waarop een gebouw omvattende winkels en woningen aan de Van Tolstraat ter hoogte van huisnummer 2a gebouwd zal worden), als heersend erf, en ten laste van dat gedeelte van het aan de gemeente in eigendom verblijvende gedeelte van het laatstgenoemde kadastrale perceel, alsmede ten laste van dat gedeelte van het voormelde kadastrumnummer 3037, zoals op de aan deze minuut gehechte tekening met lijn-arcering is aangegeven, als lijdend erf, het recht om het lijdend erf te overkluizen door middel van het voormelde aldaar te creëren*

gebouw en wel vanaf de eerste verdieping van dit gebouw, een en ander slechts voorzover zulks geschiedt overeenkomstig de aan de comparant Overkamp daartoe door de gemeente verleende bouwvergunning."

" III. Tijdens de bouw van het onderhavige appartementengebouw bleek dat het noodzakelijk was om een groter deel van de rond dat gebouw gelegen grond van de gemeente te overkluizen dan waarvoor in het hiervoor vermelde citaat de daartoe strekkende erfdienstbaarheid werd verleend.

De gemeente heeft ook voor deze grond een erfdienstbaarheid van overkluizing verleend bij een akte mede op veertien juni negentienhonderd drie en negentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de voormelde Dienst op vijftien juni daarna, in deel 10541 nummer 32, waarin woordelijk gelijkloidend staat vermeld:

" " Op grond van en ter uitvoering van deze overeenkomst wordt bij deze door de gemeente verleend en door Aannemingsbedrijf Gebroeders Groenen B.V. en Overkamp aanvaard, en derhalve gevestigd:
ten behoeve van het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4 te 2411 BR Bodegraven, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964 en 6965, samen groot twee are negen en veertig centiare, economisch eigendom van Groenen en juridisch eigendom van Overkamp, als heersend erf, en ten laste van een perceel parkeerterrein gelegen achter Van Tolstraat 4 te Bodegraven, uitmakende een gedeelte, ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken (ongeveer groot zeventien centiare), van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6967, boven welk gedeelte het vorenbedoelde appartementengebouw uitsteekt en zoals op de voormelde tekening is aangegeven, eigendom van de gemeente Bodegraven, als dienend erf:
de erfdienstbaarheid van overkluizing, inhoudende het recht om het dienende erf te overkluizen door middel van het aldaar gestichte gebouw en wel vanaf de eerste verdieping van dat gebouw, een en ander slechts voorzover zulks geschiedt overeenkomstig een door de gemeente te verlenen bouwvergunning, zijnde deze vergunning voor de huidige overkluizing verleend."

" IV. In de akte waarbij Groenen de eigendom van het perceel met het kadasternummer 7172 verwierf (de ondergrond van de appartementsrechten, aangeduid met de indices 6, 7, 19 en deels 8), staat het navolgende, woordelijk gelijkloidend, vermeld:

" " I. Voordat met de bebouwing wordt aangevangen mag het verkochte tot generlei doeleinden, hoe ook genaamd, worden gebruikt en doorverkocht, tenzij met toestemming van het College van burgemeester en wethouders der gemeente Bodegraven (hierna kortweg aan te duiden als: "het College").
II. De onbebouwde gedeelten van het verkochte moeten ten genoegen van het College worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden, zulks vanaf heden.
III.a. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor de uitbreiding van een kantoorpand/winkel, volgens het door koper voorgelegde en door de gemeente goedgekeurde bouwplan; de op dit bouwplan betrekking hebbende bouwvergunning dient binnen vijf maanden" enzovoorts, en

" " VIII. Op grond van en ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst zijn

partijen het volgende overeengekomen:

Ten behoeve van de gemeente wordt bij deze door de gemeente de hiervoor onder II gemelde verplichting aan koper opgelegd en door hem aanvaard als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. Deze verplichting zal overgaan op degene(n) die het bij deze akte verkochte zullen verkrijgen, alsook op degene(n) die van koper een recht tot gebruik van het bij deze akte verkochte zullen verkrijgen.

De comparante sub A verklaarde bij deze tevens te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de Heer Jacobus Johannes Overkamp, horeca-exploitant, wonende te Bodegraven, Van Tolstraat 4b, geboren te Bodegraven op twee en twintig september negentienhonderd zes en dertig, ongehuwd en niet gehuwd geweest, hierna ook te noemen: "Overkamp".

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij op grond van en ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst zijn overeengekomen de navolgende erfdiensbaarheid van voetpad te vestigen, waarvoor koper bij deze verleent en de comparante sub A voor en namens Overkamp aanvaardt: ten laste van een gedeelte van het verkochte, uitmakende een gedeelte van voormeld kadastrnummer (kadastr Bodegraven, sectie C, nummer 6967 gedeeltelijk), als dienend erf, en ten nutte van het bij de volmachtgever Overkamp in eigendom zijnde perceel, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6966, plaatselijk te merken als Van Tolstraat 2 en 2a, als heersend erf, het recht van voetpad, inhoudende het recht om over het dienend erf te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, kindwagens, steekwagens en soortgelijke vervoermiddelen, te komen van en te gaan naar de openbare weg (Van Tolstraat) en het heersend erf, over een strook grond zoals is aangegeven op voormelde aan deze minuut gehechte situatietekening.

De kosten van het onderhoud van de strook grond waarover deze erfdiensbaarheid van voetpad wordt uitgeoefend komt geheel voor rekening van de eigenaar van het dienend erf."

" Het betreft in het vorenstaande citaat de grond, op het gebruik waarvan het appartementsrecht aangeduid met de index 19 recht geeft, welke grond tevens moest dienen als nooduitgang voor de achtergelegen zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1.

Aangezien Overkamp en Groenen in het verleden met elkaar de afspraak hebben gemaakt dat het gebruik van het hiervoor vermelde recht van voetpad beperkt dient te blijven tot noodsituaties, in verband met voorschriften van de brandweer, wordt hierna het gebruik van dat recht van voetpad nader geregeld en doet Overkamp bij deze afstand van het voormelde recht van voetpad, welke afstand Groenen bij deze aanvaardt.

V. In de akte waarbij Groenen de eigendom van het perceel met het kadastrnummer 7247 (de grond vòòr de centrale toegang) verwierf, staat, onder verwijzing naar de daaraan ten grondslag liggende koopakte, het navolgende, woordelijk gelijkkluidend, vermeld:

" " 8. Voordat met de bebouwing wordt aangevangen, mag het verkochte terrein tot generlei doeleinden, hoe ook genaamd, worden gebruikt en doorverkocht, tenzij met toestemming van burgemeester en wethouders.

9. De onbebouwde gedeelten van het verkochte terrein moeten ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van het notariële transport.

10.a. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor de uitbreiding van een winkelpand volgens het door de koper voorgelegde en door de gemeente goedgekeurde bouwplan;

b. De op dit bouwplan betrekking hebbende bouwvergunning dient." enzovoorts.

" VI. Bij de oorspronkelijke akte van splitsing werden de navolgende erfdiensbaarheden verleend, aanvaard en derhalve gevestigd:

" " ten laste van het bij Overkamp in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6966, groot vijf are vijftig centiare (het hotel-restaurant-café "De Hoeck" met naastgelegen winkelruimte en met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 2 en 2a), als lijdend erf, en ten nutte van de onderhavige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964 en 6965, thans 6992-A(-1 tot en met 5) (het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4), als heersend erf, en omgekeerd ten laste daarvan en ten nutte van het lijdend erf, over en weer, het recht om eventueel in strijd met hetgeen daaromtrent is bepaald in de vierde titel van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek de bovenbedoelde gebouwen en erven te hebben en te houden ten opzichte van elkaar in de situatie waarin deze zich thans bevinden, met de rechten tot het hebben, houden, repareren en vernieuwen van de bestaande (en door partijen in het kader van de (af)bouw en verbouw van de beide gebouwencomplexen volgens de door beide partijen geaccordeerde bouwplannen nog aan te brengen) ramen, nooddeuren ten behoeve van het pand Van Tolstraat 2a (in verband met voorschriften van de brandweer), lichten, balkons, goten, leidingen, buizen, putten en dergelijke werken, met de bijbehorende rechten van doorgang in noodsituaties (met betrekking tot die nooddeuren), licht, uitzicht, afvoer van hemelwater, faecaliën en huishoudwater door de bedoelde goten, leidingen, buizen en putten, en tot betreding van de lijdende erven om de nodige werken tot herstel of vernieuwing te kunnen verrichten, alles op de minst bezwarende wijze. De nooddeuren ten behoeve van het pand Van Tolstraat 2a dienen te allen tijde als zodanig gebruikt te kunnen worden, hetgeen niet belemmerd mag worden. De vestiging van de voormelde erfdiensbaarheden heeft niet tot strekking een algemeen verbod te creëren tot wijziging van de aard of de inrichting van de lijdende erven door opbouw, aanbouw, vernieuwing of anderszins. Zulks zal slechts verboden zijn indien dit een inbreuk maakt op de rechten die voor de heersende erven voortvloeien uit de bij deze akte gevestigde erfdiensbaarheden."

" VII. Ter vervanging van de hierboven sub IV geciteerde erfdiensbaarheid (nooduitgang ten behoeve van de achtergelegen zaal aan de Prins Hendrikstraat), wordt bij deze verleend en aanvaard en mitsdien gevestigd de navolgende erfdiensbaarheid:
ten nutte van het bij Overkamp thans nog in eigendom zijnde gedeelte van het

perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7176 (te weten de zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1 achter restaurant-café "De Hoeck"), als heersend erf, en ten laste van het aan Groenen toebehorende appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-19, als dienend erf, het recht van doorgang (voetpad) om over het dienend erf uitsluitend in noodsituaties te komen van en te gaan naar de zaalruimte behorende tot het heersend erf en het parkeerterrein gelegen achter het appartementencomplex aan de Van Tolstraat 4. Deze nooddeuren dienen te allen tijde als zodanig gebruikt te kunnen worden, hetgeen niet belemmerd mag worden. VIII. De hiervoor sub VI geciteerde erfdienstbaarheid dient uitgebreid te worden voor dat gedeelte van het nieuwe appartementencomplex dat is gebouwd op de kadastrale percelen 7172 en 7174. Daartoe worden bij deze verleend en aanvaard en mitsdien gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden: ten laste van het bij Overkamp thans nog in eigendom zijnde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7176 (te weten de zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1 achter restaurant-café "De Hoeck"), als dienend erf, en ten nutte van de onderhavige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen groot vier are achttien centiare, thans 6992-A(-1 tot en met 21) (het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4), als heersend erf, en omgekeerd ten laste daarvan en ten nutte van het dienend erf, over en weer, het recht om eventueel in strijd met hetgeen daaromtrent is bepaald in de vierde titel van boek vijf van het Burgerlijk Wetboek de bovenbedoelde gebouwen en erven te hebben en te houden ten opzichte van elkaar in de situatie waarin deze zich thans bevinden, met de rechten tot het hebben, houden, repareren en vernieuwen van de bestaande ramen, lichten, balkons, goten, leidingen, buizen, putten en dergelijke werken, met de bijbehorende rechten van licht, uitzicht, afvoer van hemelwater, faecaliën en huishoudwater door de bedoelde goten, leidingen, buizen en putten, en tot betreding van de dienende erven om de nodige werken tot herstel of vernieuwing te kunnen verrichten, alles op de minst bezwarende wijze.

De vestiging van de voormelde erfdienstbaarheden heeft niet tot strekking een algemeen verbod te creëren tot wijziging van de aard of de inrichting van de dienende erven door opbouw, aanbouw, vernieuwing of anderszins. Zulks zal slechts verboden zijn indien dit een inbreuk maakt op de rechten die voor de heersende erven voortvloeien uit de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden. IX. Aanvullend worden bij deze nog de navolgende erfdienstbaarheden verleend, aanvaard en mitsdien gevestigd:

a. ten laste van de bij Groenen in eigendom zijnde appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 17 (lift/trappenhuis/centrale toegang) en 21 (twaalf centiare grond gelegen voor de centrale toegang), als dienende erven, en ten nutte van het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 3 (de woning cum annexis aan de Van Tolstraat 4b), als heersend erf, het recht van voetpad om, te voet en eventueel met aan de hand gevoerde kleine vervoermiddelen als een fiets of kindervan, over de dienende erven te komen van en te gaan naar de woning Van Tolstraat 4b en de daarbij behorende berging en de openbare weg. De kosten van

het onderhoud van het dienend erf komen niet voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

b. (een uitwerking meer in het bijzonder van de sub VIII gevestigde erfdiensbaerheid) ten laste van de onderhavige in appartementsrechten gesplitste gemeenschap, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247, samen groot vier are achttien centiare, thans 6992-A(-1 tot en met 21) (het appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4), als dienend erf, en ten nutte van het bij Overkamp thans nog in eigendom zijnde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7176 (te weten de zaalruimte aan de Prins Hendrikstraat 1 àchter restaurant-café "De Hoeck"), als heersend erf, het recht om in de grond van het dienend erf onder de ruimten op het gebruik waarvan de appartementsrechten, aangeduid met de indices 6 en 7 recht geven, een tweetal rioleringsbuizen te hebben, houden, repareren en vernieuwen.

c. ten nutte van de bij Groenen in eigendom zijnde appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 12 en 16 (kantoorruimten op de eerste en tweede verdieping boven Van Tolstraat 4f), als heersende erven, en ten laste van het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 20 (een perceel open grond gelegen voor Van Tolstraat 4f), als dienend erf, het recht om boven het dienend erf een balkon te hebben en te houden, te vernieuwen en te repareren. "

b. een akte vandaag voor mij, notaris, verleden, waarin woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

"VERLENING ERFDIENSTBAARHEID

Op grond van en ter uitvoering van deze overeenkomst verleent partij A om niet bij deze voor onbepaalde tijd als erfdiensbaerheid aan partij B, die bij deze aanvaardt:

ten nutte van de aan partij B toebehorende registergoederen (deel uitmakende van het appartementencomplex Van Tolstraat 4 te 2411 BR Bodegraven), kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6992-A-1, 6992-A-4, 6992-A-5, 6992-A-6, 16992-A-7, 16992-A-9, 16992-A-10, 16992-A-11, 16992-A-12, 16992-A-13, 16992-A-14, 16992-A-15, 16992-A-16, 16992-A-17, 16992-A-18, 16992-A-19 en 16992-A-21, als heersende erven, en ten laste van het aan partij A toebehorende registergoed sub I (een perceel grond, zijnde het tot openbaar gebied bestemde en behorend gedeelte, waarop zich onder meer parkeerplaatsen en openbaar groen bevindt, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7248, groot één en dertig are negentien centiare), als dienend erf, het recht van overbouw ten behoeve van het aanbrengen, hebben en houden en onderhouden van een vluchtrapp aan het gebouw en vluchtroute in de poort naast het gebouw Van Tolstraat 4D te 2411 BR Bodegraven alsmede het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een overbouw bestaande uit een galerij, balkon, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening.

GEBRUIK

Partij B heeft verklaard voornemens te zijn van de verleende erfdiensbaerheid uitsluitend te gebruiken ten behoeve van de veertien (te bouwen/verbouwen) appartementen aan de Van Tolstraat 4 te 2411 BR Bodegraven.

Ten aanzien van voormeld gebruik verklaart partij A het volgende:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is

toegestaan;

- partij B dient zonnodig voor eigen rekening en risico tijdig de voor dit gebruik benodigde vergunning(en) aan te vragen;
- het registergoed I bezit de feitelijke eigenschappen die voor dit gebruik nodig zijn. Aan partij B kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen echter voor diens risico." enzovoorts

"DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 2

Het recht van overbouw wordt verleend voor onbepaalde tijd, met dien verstande dat het recht in ieder geval geacht te zijn geëindigd indien het onderhavige appartementencomplex aan de Van Tolstraat 4 haar functie verliest.

FEITELIJKE UITOEFENING

Artikel 3

De feitelijke uitoefening van de erfdienstbaarheid kan plaats vinden terstond na de ondertekening van deze akte.

OVERIGE BEPALINGEN UITOEFENING RECHT

Artikel 4

1. Partij A is bevoegd tot de onderhavige verlening van erfdienstbaarheid;
2. De uitoefening van de erfdienstbaarheid dient te geschieden op de minst bezwarende wijze.
3. Indien wijzigingen worden aangebracht in de inrichting ten behoeve van het recht van overbouw dient partij B en zijn rechtsopvolgers dit in overleg met de eigenaar van het dienend erf dient te doen.
4. De eigenaren van het heersend erf is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud en de daarmee gepaard gaande kosten van de voorzieningen welke ten behoeve van het recht van overbouw zijn aangebracht.
5. De (rechtsopvolgers van de) eigenaar van heersend erf zijn verplicht er voor zorg te dragen dat:
 - a. aan de noordkant van de poort (zijde Van Tolstraat) een vluchtdeur komt die alleen van binnenuit te openen is, zonder gebruik te hoeven maken van een sleutel;
 - b. de doorgang aan de noordkant niet smaller zal zijn dan zestig centimeter;
 - c. in de poort geen obstakels zoals fietsen, kinderwagens, containers of andere zaken zullen worden geplaatst die de doorgang belemmeren of onmogelijk maken;
 - d. de poort voor eigen rekening door de (rechtsopvolgers van de) eigenaar van het heersend erf wordt onderhouden.

AANSPRAKELIJKHEID VOOR SCHADE

Artikel 5

Elke schade, aan de gemeente dan wel aan derden, welke ontstaat als gevolg van het niet naleven van het bepaalde in deze overeenkomst, is voor rekening van (rechtsopvolgers van) de eigenaar van het heersend erf."

BEVOEGDHEDEN EN OVERIGE BEPALINGEN

Van de voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

De vennootschappen waren ten tijde van het aangaan van de voormelde gesloten

overeenkomsten tot eigendomsverkrijging reeds langer dan twee jaren ingeschreven in het handelsregister, zodat ten aanzien van haar eigendomsverkrijging het bepaalde in artikel 204c van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.

DOMICILIEKEUZE

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar fiscale gevolgen wordt door de comparanten woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, thans of eerder vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen. Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur vijf en veertig minuten 's-ochtends.

(Volgt ondertekening).

Uitgegeven voor afschrift.

(w.g.) mr L.T. ter Wal

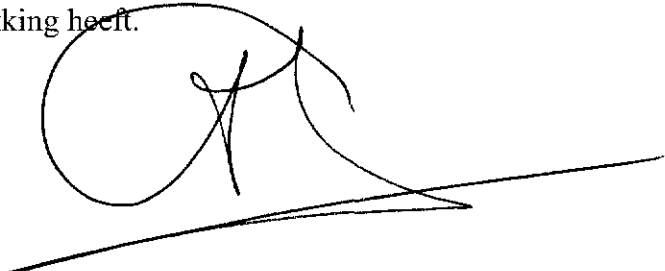
De ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart dat de betrokken onroerende za(a)k(en) niet is/zijn opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr L.T. ter Wal

De ondergetekende mr Leendert Teunis ter Wal, notaris ter standplaats Bodegraven, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de onderhavige akte van splitsing in appartementsrechten een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(w.g.) mr L.T. ter Wal

De ondergetekende, mr Leendert Teunis ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk waarop het betrekking heeft.

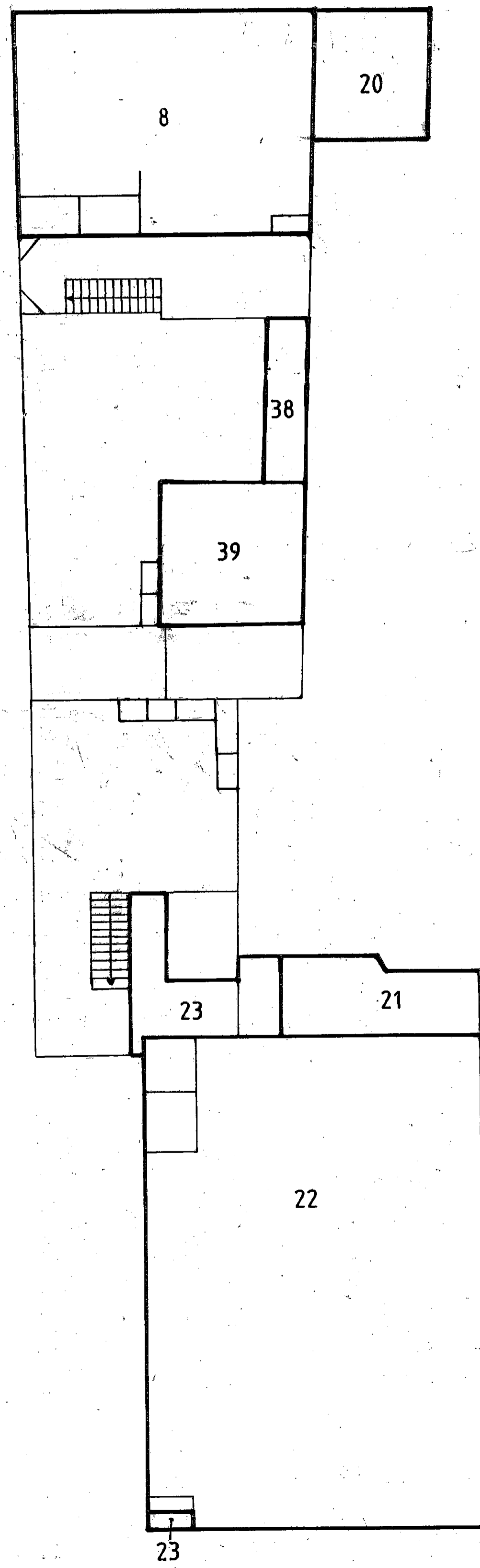


Verklaring:

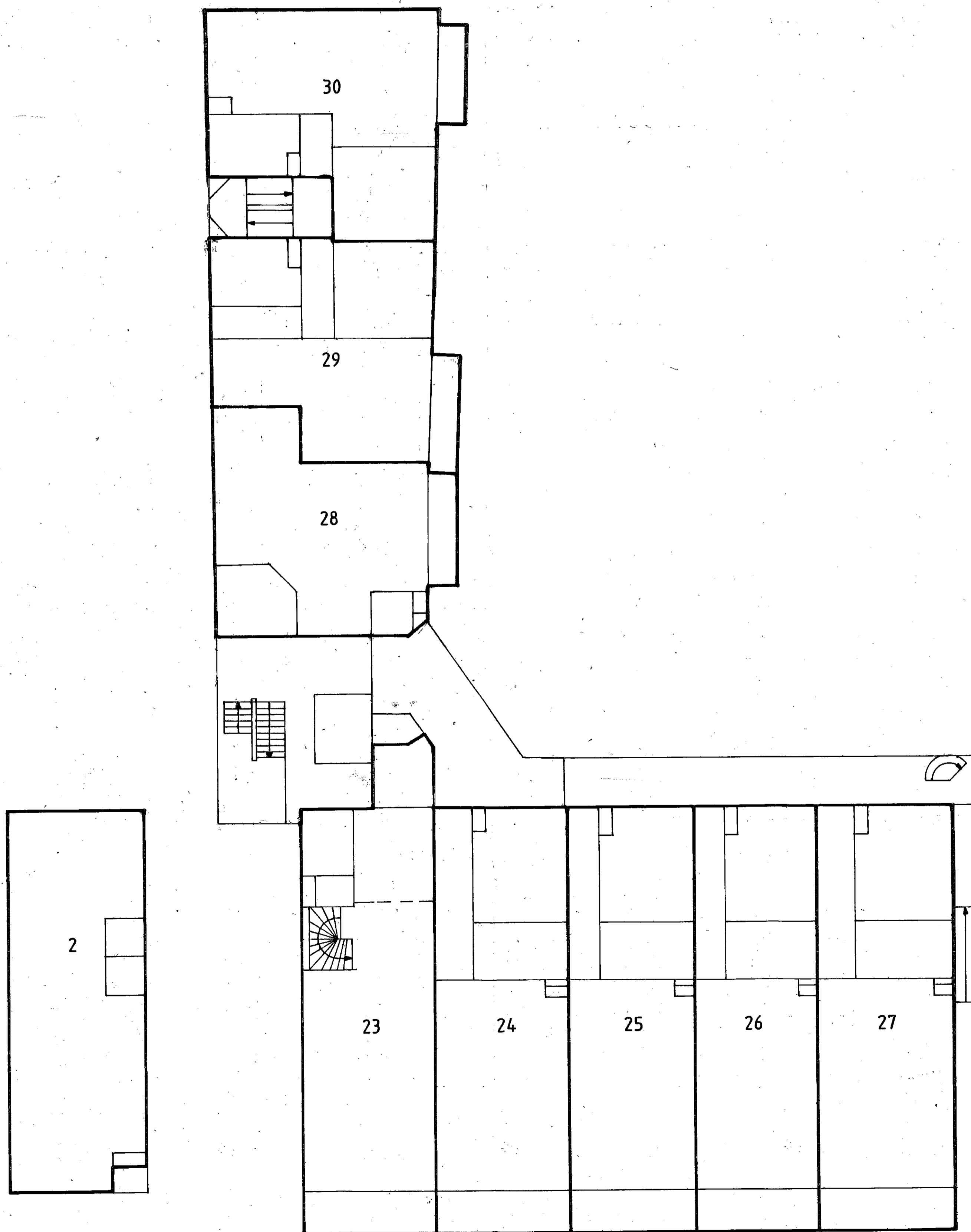
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-12-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57626 nummer 56.

Onder gelijk deel en nummer werden de volgende bijlage(n) mee ingeschreven: 20091228000005.

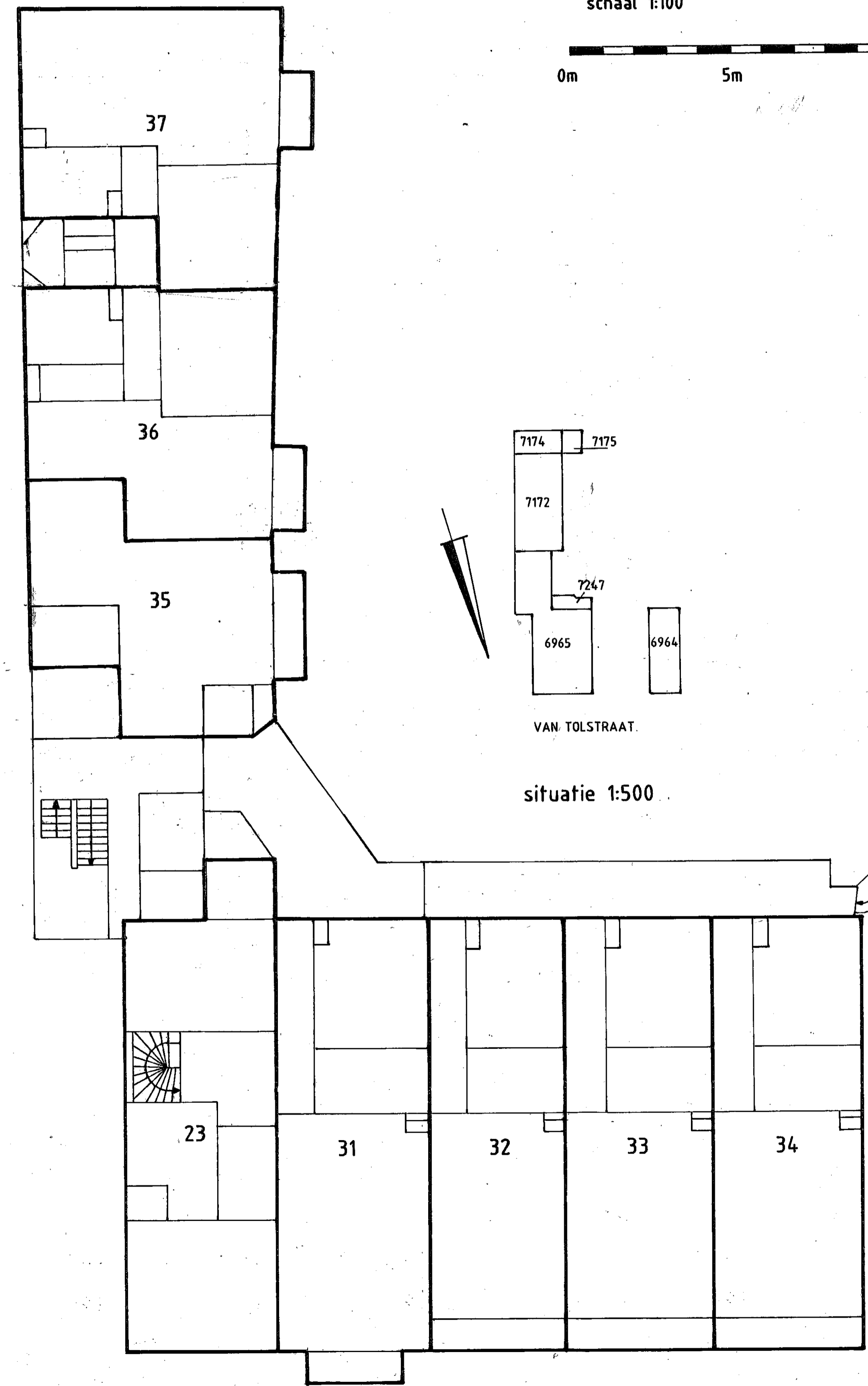
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



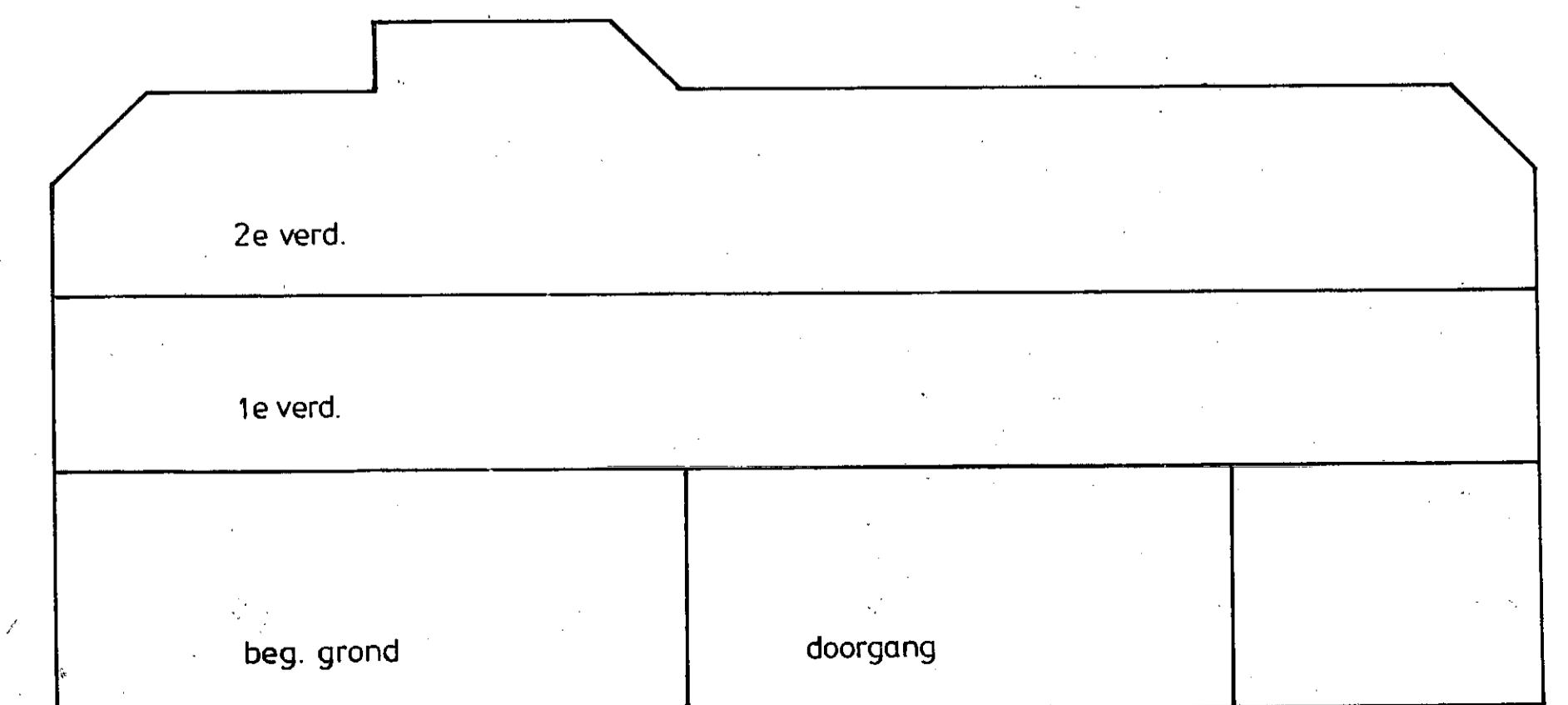
begane grond 1:100



1e verdieping 1:100



2e verdieping 1:100



voorgevel 1:100

Gemeente: Bodegraven Sectie C
 Nr(s): 6962 A1, A3, A4, A5, A6, A7, A9, A10 A11, A12, A13, A14, A15
 A16, A17, A18, A19
 De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Zeetermeer verklaart, dat voor bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: 6962 A
 d.d. 23-12-2009
 De bewaarder: w.g. nr. B.H.J. Rees

Uitgegeven voor afschrift
 (w.g.) mr. L.T. ter Wal

De ondergetekende, mr. L.T. ter Wal, notaris te Bodegraven, verklaart dat de tekening waarop deze verklaring is gesteld, eensluidend is met de te afschrijven aangeboden tekening waarop deze betrekking heeft.

Voorgenomen wijzigingssplitsing in
 appartementsrechten van de kadastrale percelen
 Gemeente BODEGRAVEN
 Sectie C nrs. 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 & 7247 (6992A)
 d.d., 22-12-2009
 de notaris,

[Handwritten signature]
 L.T. TER WAL

Bijlage 20091228-000005
 Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 57626 nummer 56
 te Apeldoorn