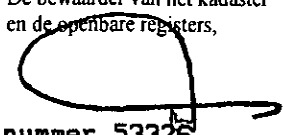


Kantoor: Zoetermeer	Tijdstip van aanbieding: 21-AUG-2002 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 	18441	1	1
met tekening nummer 53326			met 9 vervolgbld(en) 9		
Aantekeningen: D: 00000572 S: 6111517977					
025		Kadaster			
4060F versie 4 dd 16-08-2002					
<u>SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN</u>					
Op twintig augustus tweeduizend twee verschenen voor mij, _____ mr Frans Hendrik van Donselaar , notaris te Bodegraven: _____					
A. de heer mr Andries Jan Willem Kuiper, kandidaat-notaris met kantooradres te Bodegraven, Prins Hendrikstraat 33, geboren te Leek op twaalf juni _____ negentienhonderd zeven en zeventig, die verklaarde te handelen als _____ schriftelijk gevolmachtigde van en in die hoedanigheid voor en namens: _____ de statutair te 2411 XW Bodegraven gevestigde en aldaar aan het adres _____ Koninginneweg 202 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. de heer Hendrik Jan Karel Slappendel, accountant en _____ administratieconsulent, wonende te 2411 HR Bodegraven, Elzenhof 46, _____ geboren te Bodegraven op negentien april negentienhonderd vijf en veertig (rijbewijs 3123817536), gehuwd, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van en in die hoedanigheid voor en namens: _____ de erfgenamen van nu wijlen de heer Jacobus Johannes Overkamp, in leven laatst wonende te Bodegraven, Van Tolstraat 4b, geboren te Bodegraven op tweeëntwintig september negentienhonderd zesendertig en overleden te _____ Bodegraven op achttien juni tweeduizend een, te weten: _____					
1. de heer Didericus Jozef Goudentia Overkamp , wonende te 2742 TV Waddinxveen, Essengarde 8, geboren te Bodegraven op twee en _____ twintig maart negentienhonderd drie en veertig (europese _____ identiteitskaart T49856130), gehuwd geweest, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner; en _____					
2. mevrouw Cornelia Elisabeth Maria Overkamp , wonende te 2411 EA Bodegraven, Wilhelminastraat 52, geboren te Bodegraven op vijf mei - negentienhonderd negen en dertig (europese identiteitskaart _____ T08697317), gehuwd met de heer H. van Rijn; _____ deze beide erfgenamen hierna tezamen hierna ook te noemen: _____ "Overkamp". _____					
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: _____					

Hyp. 4

6111911768

- a) Overkamp is juridisch eigenaar van: _____
1. een gedeelte van de ondergrond van het voormelde _____
 appartementengebouw, groot dertig centiare, kadastraal bekend _____
 gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7174 (afkomstig uit het _____
 vervallen kadasternummer 6966); _____
 2. een perceeltje grond gelegen vòòr het voormelde _____
 appartementengebouw, groot vijf centiare, kadastraal bekend gemeente
 Bodegraven, sectie C, nummer 7175; _____
 3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend -
 gebruik van de in het na te melden 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 _____
 twee/dertiende aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het (oude) _____
 appartementengebouw met bijbehorende grond aan de Van Tolstraat 4
 te Bodegraven, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
 kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummers 6964 en -
 6965, samen groot twee are negenenveertig centiare; _____
 4. 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 4a, _____
 kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-2,
 uitmakende één/dertiende aandeel in de voormelde gemeenschap; _____
- b) Groenen is juridisch eigenaar van: _____
1. een gedeelte van de ondergrond van het voormelde (nieuwe) _____
 appartementengebouw, groot één are tweeëntwintig centiare, kadastraal
 bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7172 (afkomstig uit -
 het vervallen kadasternummer 6967); _____
 2. een perceeltje grond gelegen vòòr het voormelde _____
 appartementengebouw, groot twaalf centiare, kadastraal bekend _____
 gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 7247; _____
 3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend -
 gebruik van de in het voormelde (oude) gebouw op de eerste verdieping
 gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4c, _____
 kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-4,
 uitmakende vier/dertiende aandeel in de voormelde gemeenschap; _____
 4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend -
 gebruik van de in het voormelde (oude) gebouw op de tweede _____
 verdieping gesitueerde kantoorruimte, plaatselijk bekend als Van _____
 Tolstraat 4c, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, _____
 nummer 6992-A-5, uitmakende vier/dertiende aandeel in de voormelde
 gemeenschap; _____
 5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend -
 gebruik van de in het na te melden gebouw op de begane grond _____
 gesitueerde winkelruimte met een strook daarvoor gelegen grond, _____
 plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente _____

Kadaster

Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-1, uitmakende twee/dertiende -
aandeel in de voormelde gemeenschap. _____

- c) De voormelde vijf 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 mij, notaris. _____
- d) Groenen en Overkamp hebben besloten gebruik te maken van de in artikel -
106 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gegeven bevoegdheid om de -
bestaande splitsing van het "oude" gebouw te wijzigen en het "nieuwe" _____
gebouw omvattende 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. Ten aanzien van de _____
daarmee gemoeide kosten zijn zij overeengekomen dat die door hen _____
gezamenlijk gedragen zullen worden, één/vijfde voor Overkamp en _____
vier/vijfde voor 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 te Zoetermeer 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 éénentwintig hierna te omschrijven appartementsrechten -
omvatten, welke kadastraal bekend zullen zijn als gemeente Bodegraven, -
sectie C, nummers 6992-A-1 tot en met 6992-A-21. _____

WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vervolgens, ter uitvoering
van het vorenstaande, de bestaande splitsing in appartementsrechten te wijzigen
en de rechten van hun volmachtgevers op het voormelde nieuwe gebouw met -
alle daar thans bij behorende grond voorzover nog niet gesplitst thans te splitsen
in appartementsrechten en daartoe alle juridisch benodigde rechtshandelingen -
bij deze ter verrichten (zonodig levering en toedeling en aanneming door de _____
betreffende partijen), 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 met een strook daarvoor gelegen grond, 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 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, 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; _____
 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; _____
 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; _____
 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; _____
 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 —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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, omvattende 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; —
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; —
21. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend — gebruik van een vòòr het voormelde gebouw (vòòr de centrale toegang) — gelegen perceeltje grond, plaatselijk bekend als Van Tolstraat 4, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie C, nummer 6992-A-21, uitmakende — drie/tweehonderdste aandeel in de voormelde gemeenschap; —

alles dusdanig dat (blijven) toebehoren aan: —

Groenen: de hiervoor omschreven appartementsrechten aangeduid met de — indices: 1,4,5,6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 en 21, tezamen rechtgevende op éénhonderdachtenzestig/tweehonderdste (168/200e) aandeel in de — gemeenschap; —

Overkamp (ieder voor de onverdeelde helft): de hiervoor omschreven — appartementsrechten aangeduid met de indices: 2,3,8 en 20, tezamen — rechtgevende op tweeëndertig/tweehonderdste (32/200) 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 1: 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 3: voor zestien/tweehonderdste gedeelte; —
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de — appartementsindex 4: voor tweeëndertig/tweehonderdste gedeelte; —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 5: voor tweeëndertig/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 6: voor zeven/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 7: voor vijf/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 9: voor vijf/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 10: voor vijf/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 11: voor drie/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 12: voor vier/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 13: voor één/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 14: voor zestien/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 15: voor drie/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 16: voor vijf/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 17: voor twintig/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 18: voor acht/tweehonderdste gedeelte; _____
 - * de eigenaar van het appartementsrecht, aangeduid met de _____
appartementsindex 19: voor drie/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. _____
- 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. _____
- B. Artikel 3.** _____
- a. De kosten welke gemaakt worden voor het onderhoud, reparatie, _____ herstelling, inrichting, schoonhouden en verlichting van de hal, de _____ trappenhuizen, de lift, de liftschacht en alle bij de lift behorende technische installaties, alles toegang gevende tot de woning en de kantoorruimten, _____

komen voor rekening van de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 4, 5 en 9 tot en met 16 gezamenlijk, in de verhouding waarin zij onderling tot de gemeenschap gerechtigd zijn. De eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 3, 17 en 18, betalen dus niet mee aan deze kosten. De ramen die zich in en aan dat trappenhuis bevinden dienen tenminste éénmaal per maand gereinigd te worden.

- b. De kosten welke gemaakt worden voor het onderhoud, reparatie, herstelling, inrichting, schoonhouden en verlichting van de nooddeur, uitmakende de ruimte tot het gebruik waarvan het appartementsrecht, aangeduid met de index 19 recht geeft, komen voor rekening van de eigenaar van het achtergelegen gebouw waartoe het als nooddeur toegang geeft. Zodra die bestemming als nooddeur vervalt, komen de bedoelde kosten voor rekening van de eigenaar van dat appartementsrecht, aangeduid met de index 19.
- c. 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.
- 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 1 en 3 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.

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 1, 2, 6, 7 en 8 de bestemming van winkel voor een slijterij, videotheek danwel een "betere" detailhandel, zoals een juwelierszaak, een meubelspecialzaak of een exclusieve kledingzaak (doch niet voor een detailhandel welke meer overlast geeft voor de gebruikers van de bovengesloten ruimten, zoals een horecabedrijf, een levensmiddelenzaak, een "cash and carry" of goedkope

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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 appartementsindex 3 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 de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 4, 5 en 9 tot en met 16 de bestemming van kantoor en/of trainings-/ opleidings-/ of demonstratieruimte en/of praktijkruimte voor de uitoefening van een — zelfstandig beroep als huisarts, accountant, tandarts, fysiotherapeut en — dergelijke, en/of woning, zulks ter keuze van de eigenaar; —
 - * voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 17 de — bestemming van lift, liftschacht, trappenhuis en centrale hal; —
 - * voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 18 de — bestemming van trappenhuis en gang; —
 - * voor het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 19 de — bestemming van nooddeur voor de toegang tot de zaal van het pand Van — Tolstraat 2 / hoek Prins Hendrikstraat, en, na het eventueel feitelijk — vervallen van die bestemming van nooddeur: winkel voor een slijterij, — videotheek danwel een "betere" detailhandel, zoals een juwelierszaak, een — meubelspecialzaak 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 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 het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 21 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. —
- Toegang tot de kantooruimten, berging en de woning kan alleen verkregen — worden vanuit de centrale hal en het trappenhuis behorende tot de privé-ruimten van het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 17. Bij de — overdracht aan derden van één of meer van de appartementsrechten, aangeduid met de indices 4, 5, 9 tot en met 16 en 18, zullen erfdienstbaarheden moeten — worden gevestigd ter bevestiging van dit gebruik. —
- Ten behoeve van de woning op het uitsluitend gebruik waarvan het — appartementsrecht aangeduid met de index 3 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 3 recht geeft, wordt beperkt.
3. Het is de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 4 en 5 ieder afzonderlijk toegestaan de centrale hal op de parterre van het trappenhuis te gebruiken voor de expositie van producten van nijverheid en/of dienstverlening, mits de vrije doorgang op geen enkele wijze wordt belemmerd.
4. In aanvulling op het bepaalde in artikel 13 is het de eigenaren van de appartementsrechten aangeduid met de appartementsindices 1, 2, 4, 5 en 6 tot en met 16 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.

Iedere eigenaar kan voor ieder appartementsrecht waarvan hij eigenaar is een aantal stemmen uitbrengen, gelijk aan het getal van de teller van de breuk,

Kadaster

weergevende zijn gerechtigdheid voor dat appartementsrecht in de _____
gemeenschap. _____

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 vermeld: _____

I. Uit de akten van eigendomsverkrijging van de kadasternummers 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 _____
kadasternummer 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 overkluisen dan waarvoor in het hiervoor vermelde citaat de daartoe strekkende erfdiensbaarheid werd verleend.

De gemeente heeft ook voor deze grond een erfdiensbaarheid van overkluising verleend bij een akte mede op veertien juni negentienhonderd drieënnegentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de voormelde Dienst op vijftien juni daarna, in deel 10541 nummer 32, waarin woordelijk gelijkkluidend 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 erfdiensbaarheid van overkluising, inhoudende het recht om het dienende erf te overkluisen 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 overkluising 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 gelijkkluidend, 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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

"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 kadasternummer (kadaster 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, — kindervagens, 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 — kadasternummer 7247 (de grond vòòr de centrale toegang) verwierf, staat, onder verwijzing naar de daaraan ten grondslag liggende koopakte, het navolgende, — woordelijk gelijkluidend, 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 genoeg 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

Kadaster

erfdienstbaarheid: _____

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 kinderwagen, 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 - erfdienstbaarheid) 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 achter 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.

STEM/ARBITRAGE-OVEREENKOMST

Tussen de appartementseigenaars bestond een stemovereenkomst/arbitrage- overeenkomst. Deze is thans geëindigd. Zij wensen gcn nieuwe overeenkomst te sluiten, aangepast aan de nieuwe situatie.

GEBRUIK VAN VAN TOLSTRAAT 4F

Aan deze minuut is een fotokopie van een onderhandse akte gehecht, waarin - staat vermeld dat de heer C.I.J. Appeldoorn en mevrouw M. Tvedt, toekomstige eigenaar/gebruiker van de ruimte waarop het appartementsrecht aangeduid met de appartementsindex 8 recht geeft (Van Tolstraat 4f) verklaren: "geen horeca - en/of entree, garderobe zal gaan uitoefenen in het pand gelegen aan de Van - Tolstraat 4f te Bodegraven".

EIGENDOMSVERKRIJGING

De voormelde onroerende zaken zijn als volgt door Overkamp en Groenen - verkregen:

De kadasternummers 6964 en 6965: Daarvoor wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing van veertien juni negentienhonderd drieënnegentig.

De kadasternummers 7174 en 7175 zijn door wijlen de heer J.J. Overkamp -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verkregen op gelijke wijze als in die akte van splitsing beschreven. —
 Het kadasternummer 7172 is door Groenen verkregen door de inschrijving ten
 kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's- —
 Gravenhage in Register Hypotheken 4 op éénnentwintig maart negentienhonderd
 vierennegentig, in deel 11062 nummer 42, van een afschrift van een akte van —
 levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op
 welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op —
 achttien maart negentienhonderd vierennegentig verleden voor notaris mr J.A. —
 Vink ter standplaats Bodegraven. —

Het kadasternummer 4247 is door Groenen verkregen door de inschrijving ten —
 kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's- —
 Gravenhage in Register Hypotheken 4 op dertien februari negentienhonderd —
 vijfnegentig, in deel 11720 nummer 26, van een afschrift van een akte van —
 levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op tien februari —
 negentienhonderd vijfnegentig verleden voor genoemde notaris mr J.A. Vink.
 Genoemde heer Jacobus Johannes Overkamp, hierna ook te noemen: "de —
 erflater", —

in leven laatst horeca-exploitant, laatst gewoond hebbend te 2411 BR —
 Bodegraven, Van Tolstraat 4b, geboren te Bodegraven op twee en twintig —
 september negentienhonderd zes en dertig, is op achttien juni tweeduizend één —
 in de gemeente Bodegraven overleden. De erflater is nimmer gehuwd geweest —
 en heeft nimmer een partnerschap laten registreren in de zin van artikel 1:80a —
 van het Burgerlijk Wetboek. —

De erflater heeft geen afstammelingen achtergelaten. Bij zijn door het overlijden
 bekrachtigd openbaar testament, op twee april negentienhonderd zes en negentig
 voor mij, notaris, verleden, heeft de erflater over zijn nalatenschap beschikt. Bij
 een later door de erflater opgemaakt openbaar testament, op vijf april —
 tweeduizend één voor mij, notaris, verleden, heeft de erflater enige termijnen —
 verlengd tot zes en dertig maanden, enige begrippen nader uitgewerkt en de —
 executeur meer bevoegdheden gegeven. Krachtens het hiervoor genoemde —
 testament de dato twee april negentienhonderd zes en negentig, en in verband —
 met de bepalingen der wet, heeft de erflater, onder de last van de in dat —
 testament genoemde legaten, die hier niet van belang zijn, en onder de —
 gewijzigde bepalingen van het latere testament van vijf april tweeduizend één, —
 achtergelaten als zijn enige erfgenamen, ieder voor de helft van zijn —
 nalatenschap: de beide volmachtgevers Overkamp, hiervoor sub B genoemd. —

BEVOEGDHEDEN EN OVERIGE BEPALINGEN —

Van de voormelde volmachten blijkt uit een tweetal onderhandse akten, waarvan
 er één aan deze minuut is gehecht en één is gehecht aan een akte van levering op
 twee augustus tweeduizend twee verleden voor mij, notaris. —

De vennootschap was 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.

FISCALE BEPALINGEN

Terzake van de onderhavige verkrijging van onroerende zaken is overdrachtsbelasting verschuldigd voor de gedeelten die Groenen en Overkamp verwerven in de nieuw ingebrachte percelen grond.

Door verkrijgers wordt tevens een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel i van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer voor de door hen aangebrachte bebouwing op de betreffende percelen grond, aangezien aan alle voor die vrijstelling geldende voorwaarden is voldaan.

De waarde van de gedeelten grond, waarvan de andere partij de mede-eigendom van de andere partij verworven heeft wordt in totaal geschat op zes duizend negen honderd een en twintig euro (€ 6.921,00).

Overdrachtsbelasting: vier honderd veertien euro (€ 414,00);

Registratierecht: nihil;

Onbelast deel kadastraal tarief: een honderd vier en veertig euro en negentig eurocent (€ 144,90).

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 elf uur drie en dertig minuten 's-ochtends.

(Volgt ondertekening).

Uitgegeven voor afschrift.

(w.g.) mr F.H. van Donselaar

De ondergetekende, mr Frans Hendrik van Donselaar, notaris te Bodegraven, verklaart dat de onroerende za(a)k(en), bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijziging ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

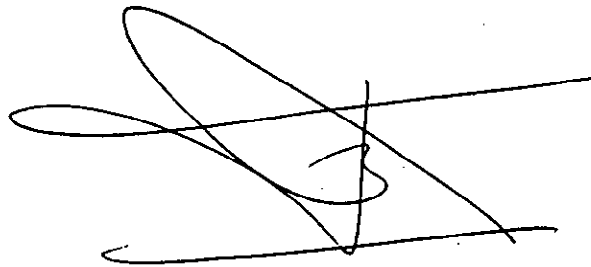
(w.g.) mr F.H. van Donselaar

Kadaster

De ondergetekende, mr Frans Hendrik van Donselaar, 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.

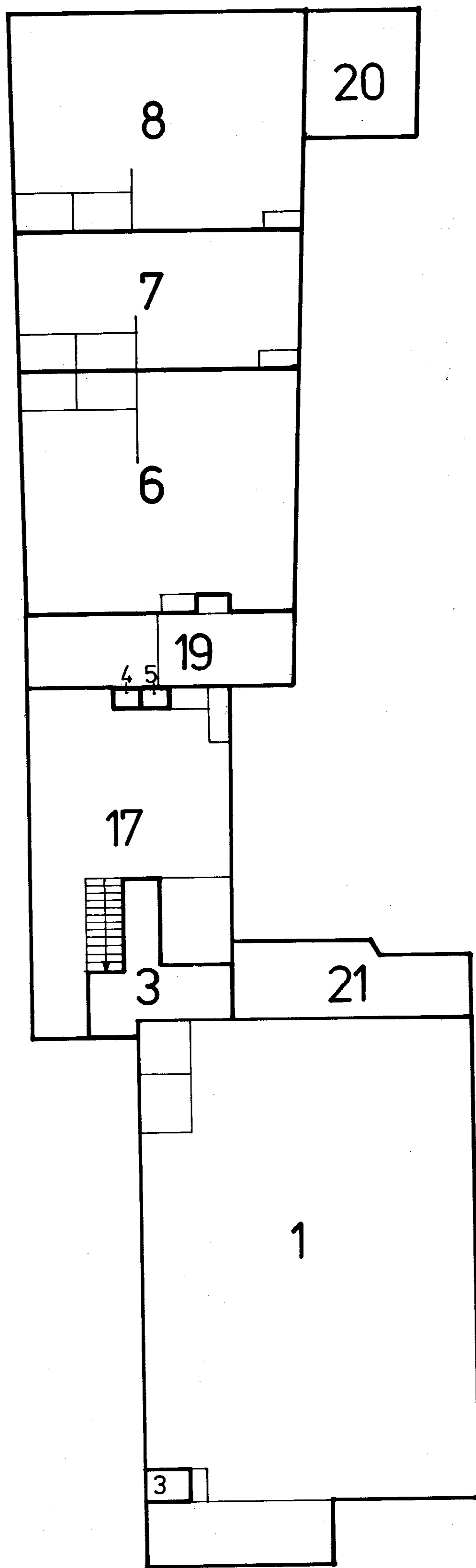
(w.g.) mr F.H. van Donselaar

De ondergetekende, mr Frans Hendrik van Donselaar, notaris te Bodegraven, verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk waarop het betrekking heeft.

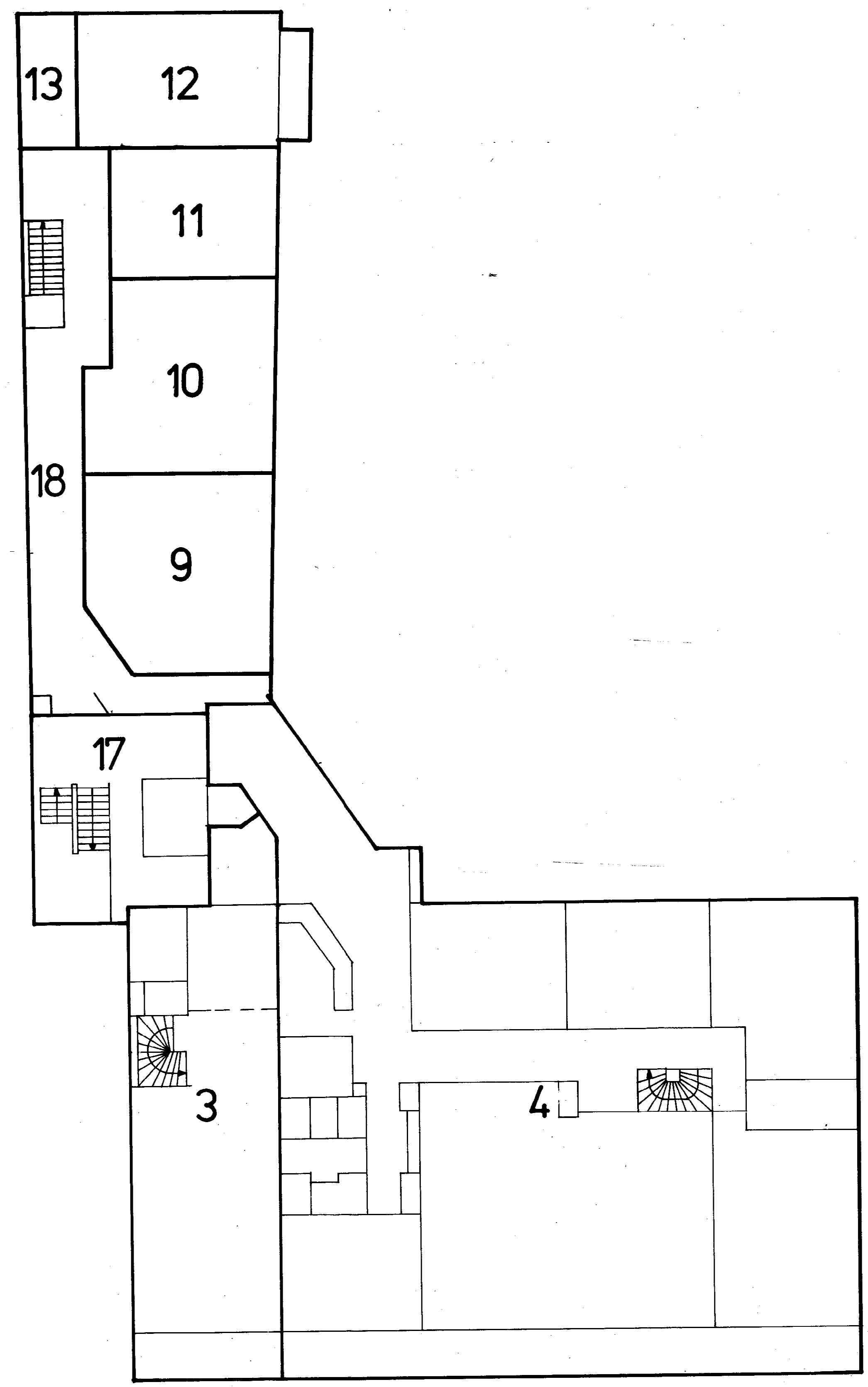
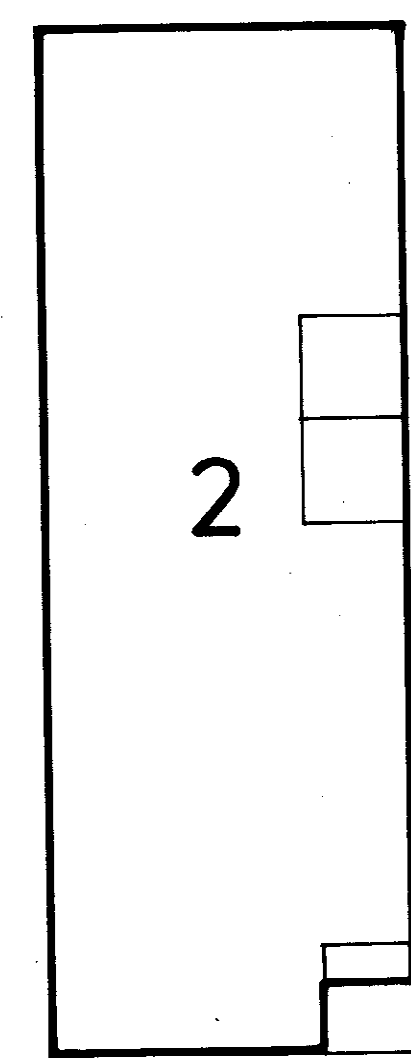


Aantekeningen:

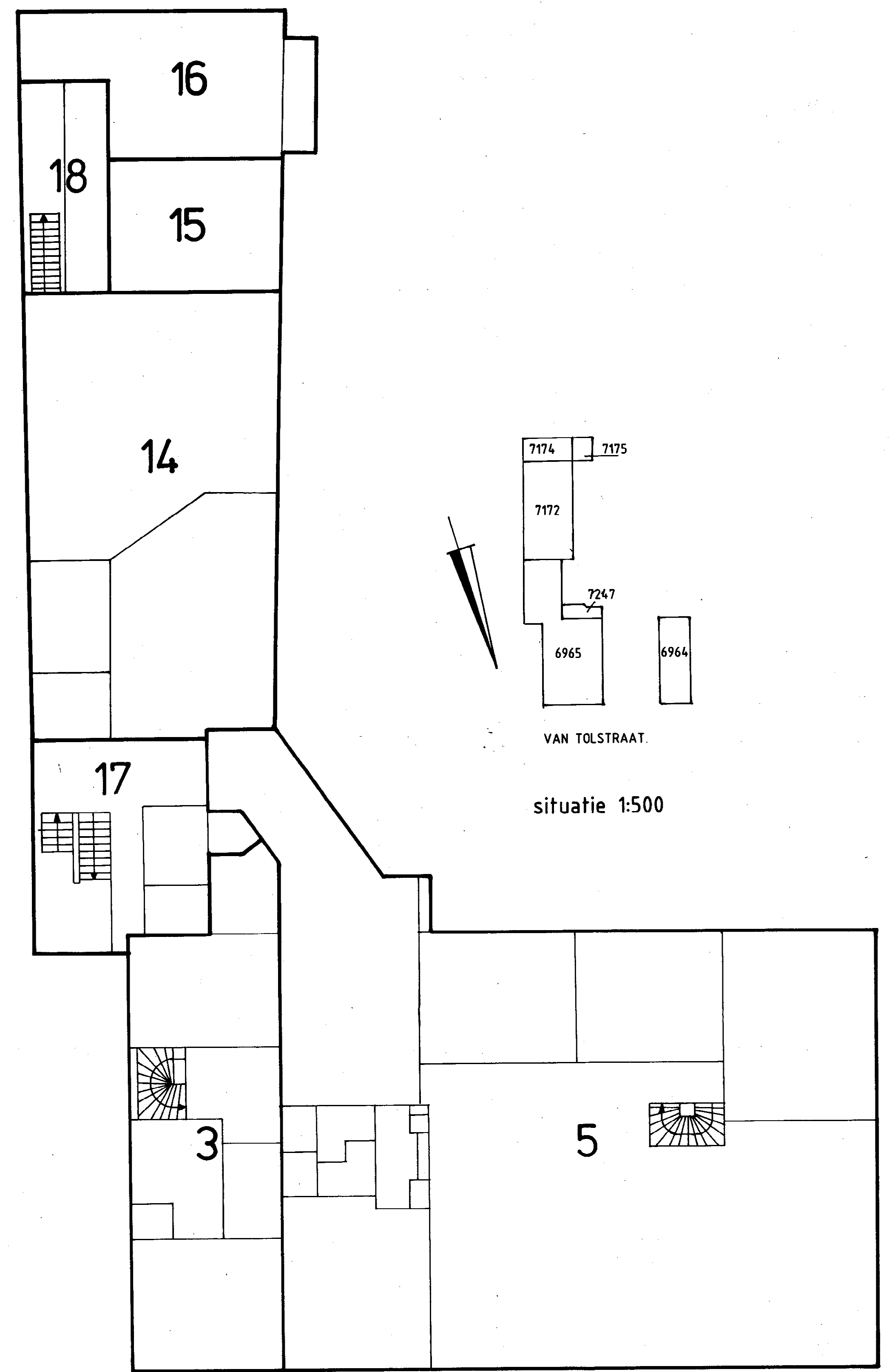
--	--



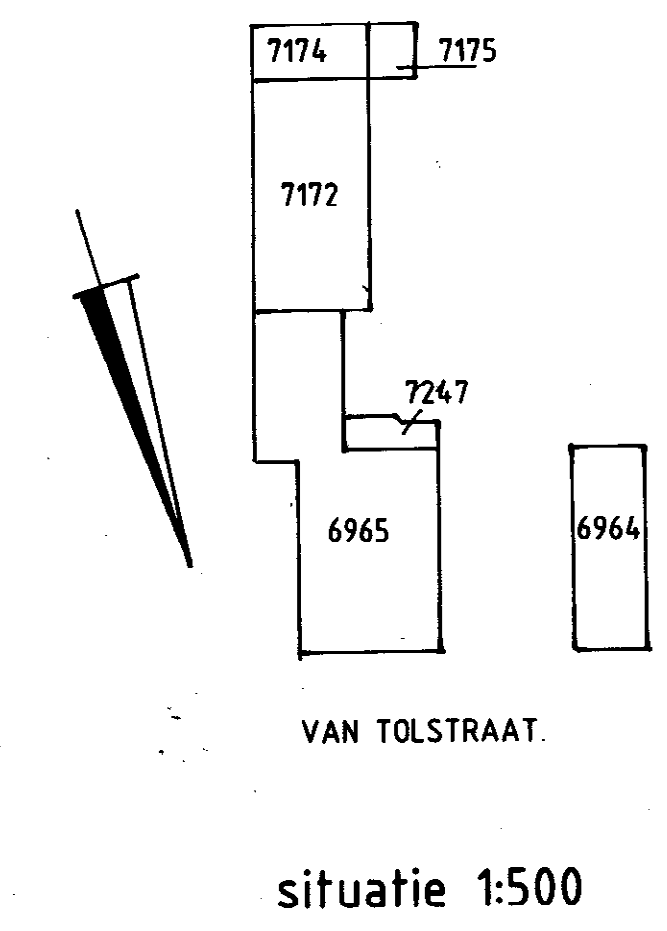
begane grond 1:100



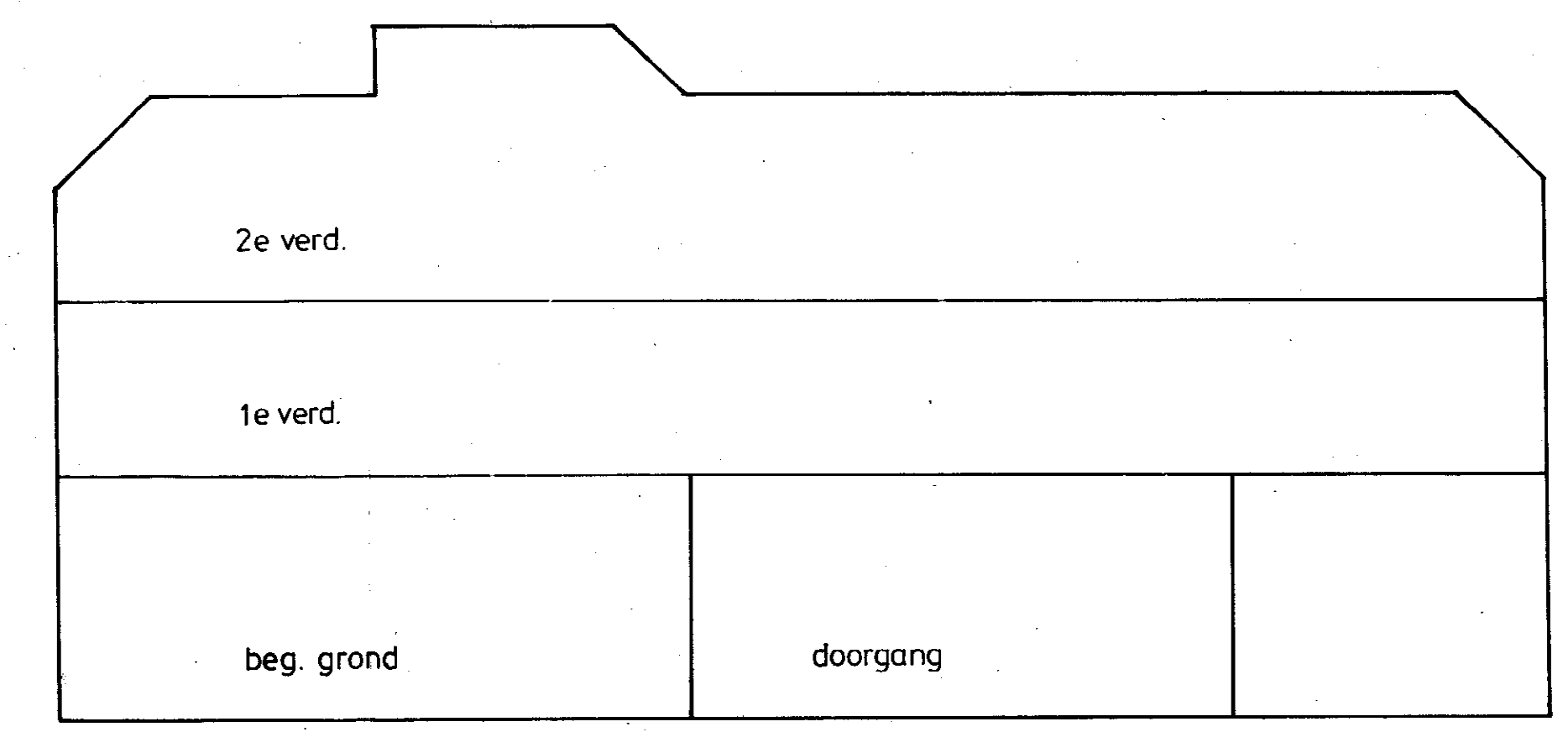
1e verdieping 1:100



2e verdieping 1:100



situatie 1:500



voorgevel 1:100

Voorgenomen wijzigingssplitsing in
 appartementsrechten van de kadastrale percelen
 Gemeente BODEGRAVEN
 Sectie C nrs. 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 & 7247 (6992A)
 d.d. 17 JUNI 2002
 de notaris.

[Signature]
 Mr F.H. van DONSELAAR
 Notaris

No. 53320
 Bewaking Zoetermeer
 Deze kaart behoort bij het afschrift
 in bewaring genomen in deel 1844 nr. 1
 De Bewaarder,
[Signature]
 mr H. Hommes

Archiefnr. 13a
 Ondergetekende, bewaarder van het kadaster
 en de openbare registers te Zoetermeer
 verklaart, dat in verband met de voorgenomen
 wijziging van splitsing in appartements-
 rechten, voor de percelen der kadastrale
 gemeente:
 Bodegraven Sectie C
 nummer(s) 6964, 6965, 7172, 7174, 7175 en 7247
 zijn gereserveerd de appartementsnummer(s)
 6992 A6 tot en met A21
 Zoetermeer 27 juni 2002
 De bewaarder, w.g. mr H. Hommes

Uitgegeven voor afschrift.
 (w.g.) mr F.H. van Donselaar

De ondergetekende, mr Frans Hendrik van Donselaar, notaris
 te Bodegraven, verklaart dat de tekening waarop deze verklaring
 is gesteld, aansluitend is met de ter inschrijving aangeboden
 tekening waarop deze betrekking heeft.

[Signature]