

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	13344	9	58
Zoetermeer	25-Okt-1996 09:00				
met tekening nummer 40744			met 6 vervolgbladen		

Aantekeningen:  
D: 00000121 S: 6112507506

Kadaster

#### SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, vierentwintig oktober negentienhonderd zesenne-  
gentig, -----

verschenen voor mij, mr Herman Hendrik Johan Wichman, ----  
notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen: -----

a. de heer Jacobus Poldervaart (legitimatie: rijbewijs, --  
nummer 0089501220), vennootschapsdirecteur, wonende te  
2771 TP Boskoop, Mendelweg 24, geboren te Vlaardingen -  
op drie september negentienhonderd zevenenveertig, ----  
gehuwd; en -----

b. de heer Bernard Simon Hoek (legitimatie: paspoort, ----  
nummer L148662), vennootschapsdirecteur, wonende te ---  
3062 DJ Rotterdam, Prinses Julianalaan 30, geboren te -  
Rotterdam op dertig maart negentienhonderd zevenenveer-  
tig, gehuwd, -----

ten deze handelende in hun hoedanigheid van tezamen enige  
directeuren van de te Boskoop gevestigde en aldaar aan de  
Mendelweg 24 (postcode: 2771 TP) kantoorhoudende besloten  
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Tuinderij  
B.V. (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van  
Koophandel en Fabrieken te Gouda onder nummer 44274) en --  
als zodanig ieder gemelde vennootschap op grond van het --  
bepaalde in artikel 17 lid 1 harer statuten rechtsgeldig -  
vertegenwoordigende, -----

gemelde vennootschap hierna ook te noemen: De Tuinderij. -  
De comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, verklaarden:  
INLEIDING -----

- De Tuinderij is eigenares van: -----  
het gebouw, gelegen aan de Mendelweg 35 te Boskoop, met --  
onder- en omliggende grond, water, parkeerplaatsen, toe-  
gangswegen naar de Mendelweg en verder aanbehoren, kadas-  
traal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummers 4034 en --  
4105, tezamen groot eenenzestig are negenenzestig centia-  
re, -----

van welke onroerende zaak De Tuinderij de eigendom heeft -  
verkregen blijkens twee akten van levering -houdende kwij-  
ting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbin- -  
ding dier overeenkomst te vorderen- op heden voor mij, ---  
notaris, verleden. -----

#### BESLUIT TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----

- De Tuinderij heeft besloten de eigendom van voormelde --  
onroerende zaak te splitsen in appartementsrechten in de -  
zin van artikel 106 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,  
benevens een reglement als bedoeld in artikel 112 van boek  
5 van voormeld Wetboek vast te stellen; -----

#### TEKENING -----

- Voormeld gebouw is uitgelegd in een tekening van alle --  
woonlagen, bestaande uit vier bladen, op welke tekening de

960088 WE

Hyp. 4

gedeelten van het complex, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer, welke tekening aan -- deze akte zal worden gehecht en welke tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het kadaster en de openbare -- registers te Zoetermeer op zeventien oktober negentienhonderd zesennegentig, met vaststelling van complexaanduiding 4113 A; -----

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN -----

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

1. de parterre-woning met balkon en verder bijbehoren, ---  
alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ---  
ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 1; -----
2. de parterre-woning met balkons en verder bijbehoren, --  
alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk on-  
genummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D  
nummer 4113 A, appartementsindex 2; -----
3. de parterre-woning met balkons, tuin en verder bijbeho-  
ren, alsmede een berging op de begane grond, plaatse- -  
lijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, -  
sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 3; -----
4. de parterre-woning met balkons, tuin en verder bijbeho-  
ren, alsmede een berging op de begane grond, plaatse- -  
lijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, -  
sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 4; -----
5. de parterre-woning met balkons, tuin en verder bijbeho-  
ren, alsmede een berging op de begane grond, plaatse- -  
lijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, -  
sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 5; -----
6. de parterre-woning met balkons, tuin en verder bijbeho-  
ren, alsmede een berging op de begane grond, plaatse- -  
lijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, -  
sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 6; -----
7. de parterre-woning met tuin, parkeerplaats en verder --  
bijbehoren, alsmede een berging op de begane grond, ---  
plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente ---  
Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 7; -
8. de parterre-woning met terras, tuin en verder bijbeho-  
ren, alsmede een berging op de begane grond, plaatse- -  
lijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, -  
sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 8; -----
9. de parterre-woning met berging, terras en verder bijbe-  
horen, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend ----  
Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartements-  
index 9; -----
10. de parterre-woning met tuin en verder bijbehoren, -----

Aantekeningen:

eerste vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ---  
ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie  
D nummer 4113 A, appartementsindex 10; -----
11. de parterre-woning met tuin en verder bijbehoren, -----  
alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ---  
ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie  
D nummer 4113 A, appartementsindex 11; -----
12. de parterre-woning met loggia, tuin en verder bijbeho-  
ren, alsmede een berging op de begane grond, plaatse- -  
lijk ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, -  
sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 12; -----
13. de parterre-woning met berging, terras en verder bijbe-  
horen, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend ----  
Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartements-  
index 13; -----
14. de étage-woning met balkons, loggia en verder bijbeho-  
ren, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een ----  
berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, --  
kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer ---  
4113 A, appartementsindex 14; -----
15. de étage-woning met balkons en verder bijbehoren, -----  
gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op  
de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --  
bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appar-  
tementsindex 15; -----
16. de étage-woning met balkons en verder bijbehoren, -----  
gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op  
de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --  
bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appar-  
tementsindex 16; -----
17. de étage-woning met balkons en verder bijbehoren, -----  
gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op  
de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --  
bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appar-  
tementsindex 17; -----
18. de étage-woning met balkons en verder bijbehoren, -----  
gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op  
de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --  
bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appar-  
tementsindex 18; -----
19. de étage-woning met balkons en verder bijbehoren, -----  
gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op  
de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --  
bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appar-  
tementsindex 19; -----
20. de étage-woning met loggia en verder bijbehoren, gele-  
gen op de eerste verdieping, alsmede een berging op de  
begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ----  
bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appar-  
tementsindex 20; -----

960088 WE

21. de étage-woning met terras en verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 21; -----
22. de étage-woning met terras en verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 22; -----
23. de étage-woning met terras en verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 23; -----
24. de étage-woning met balkons en verder bijbehoren, ---- gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal -- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 24; -----
25. de étage-woning met balkon, terras en verder bijbehoren, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een ---- berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, -- kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer --- 4113 A, appartementsindex 25; -----
26. de étagewoning met balkon, loggia en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal -- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 26; -----
27. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 27; -----
28. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 28; -----
29. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 29; -----
30. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 30; -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

31. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 31; -----
32. de étagewoning met dakterras en verder bijbehoren, ---- gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal -- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 32; -----
33. de étagewoning met dakterras en verder bijbehoren, ---- gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal -- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 33; -----
34. de étagewoning met serre, dakterras en verder bijbehoren, gelegen op de tweede verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 34; -----
35. de étagewoning met dakterras en verder bijbehoren, ---- gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal -- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 35; -----
36. de étagewoning met dakterras en verder bijbehoren, ---- gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal -- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 36; -----
37. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 37; -----
38. de étagewoning met balkons en verder bijbehoren, gelegen op de derde verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 38; -----
39. de garage, gelegen op de begane grond, nabij de Mendelweg te Boskoop, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 39; -----
40. de garage, gelegen op de begane grond, nabij de Mendelweg te Boskoop, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 40; -----
41. de garage, gelegen op de begane grond, nabij de Mendelweg te Boskoop, plaatselijk ongenummerd, kadastraal ---

960088 WE

- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 41; -----
42. de garage, gelegen op de begane grond, nabij de Mendelweg te Boskoop, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 42; -----
43. de garage, gelegen op de begane grond, nabij de Mendelweg te Boskoop, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 43; en -----
44. de garage, gelegen op de begane grond, nabij de Mendelweg te Boskoop, plaatselijk ongenummerd, kadastraal --- bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4113 A, appartementsindex 44, -----

van alwelke appartementsrechten De Tuinderij enig eigenares is. -----

SPLITSING EN REGLEMENT VAN SPLITSING -----

Hierna gaan de comparanten, in hun gemelde hoedanigheid, - over tot bovenbedoelde splitsing en vaststelling van een - reglement van splitsing, als hetwelk zal gelden het mo- -- delreglement bij splitsing in appartementsrechten van de - Koninklijke Notariële Broederschap, vastgesteld bij akte - op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een - plaatsvervanger van notaris mr J.W. Klinkenberg te Rotter- dam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven - onder meer- ten kantore van de Rijksdienst voor het ----- Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op tien januari daarna in Register Hypotheken 4, deel 9763 nummer 1, -----

hierna te noemen: "modelreglement", ----- alles voorzover bij deze akte niet anders is bepaald, dan wel met de in deze akte opgenomen aanvullingen daarop, in verband waarmee het volgende geldt: -----

1. a. Voor de gerechtigdheid in de gemeenschap, de ver- -- deling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, een en ander zoals bedoeld in ---- artikel 2 van het modelreglement, gelden de navol- - gende breukdelen: -----
  - het appartementsrecht met index 1: vijf/driehonderd zesenvijftigste (5/356); -----
  - het appartementsrecht met index 2: negen/driehonderd zesenvijftigste (9/356); -----
  - het appartementsrecht met index 3: acht/driehonderd zesenvijftigste (8/356); -----
  - het appartementsrecht met index 4: acht/driehonderd zesenvijftigste (8/356); -----
  - het appartementsrecht met index 5: negen/driehonderd zesenvijftigste (9/356); -----
  - het appartementsrecht met index 6: tien/driehonderd



Aantekeningen:

derde vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 7: elf/driehonderd -  
 zesenvijftigste (11/356); -----  
 het appartementsrecht met index 8: twaalf/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (12/356); -----  
 het appartementsrecht met index 9: tien/driehonderd  
 zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 10: negen/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (9/356); -----  
 het appartementsrecht met index 11: negen/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (9/356); -----  
 het appartementsrecht met index 12: twaalf/drie- ---  
 honderd zesenvijftigste (12/356); -----  
 het appartementsrecht met index 13: dertien/driehon-  
 derd zesenvijftigste (13/356); -----  
 het appartementsrecht met index 14: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 15: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 16: zeven/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (7/356); -----  
 het appartementsrecht met index 17: zeven/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (7/356); -----  
 het appartementsrecht met index 18: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 19: tien/driehonderd  
 zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 20: tien/driehonderd  
 zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 21: negen/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (9/356); -----  
 het appartementsrecht met index 22: negen/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (9/356); -----  
 het appartementsrecht met index 23: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 24: negen/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (9/356); -----  
 het appartementsrecht met index 25: twaalf/drie- ---  
 honderd zesenvijftigste (12/356); -----  
 het appartementsrecht met index 26: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 27: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 28: zeven/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (7/356); -----  
 het appartementsrecht met index 29: zeven/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (7/356); -----  
 het appartementsrecht met index 30: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 31: tien/driehonderd

960088 WE

zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 32: tien/driehonderd  
 zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 33: tien/driehonderd  
 zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 34: twaalf/drie- ---  
 honderd zesenvijftigste (12/356); -----  
 het appartementsrecht met index 35: acht/driehonderd  
 zesenvijftigste (8/356); -----  
 het appartementsrecht met index 36: dertien/drie-  
 honderd zesenvijftigste (13/356); -----  
 het appartementsrecht met index 37: negen/driehon- -  
 derd zesenvijftigste (9/356); -----  
 het appartementsrecht met index 38: tien/driehonderd  
 zesenvijftigste (10/356); -----  
 het appartementsrecht met index 39: één/driehonderd  
 zesenvijftigste (1/356); -----  
 het appartementsrecht met index 40: één/driehonderd  
 zesenvijftigste (1/356); -----  
 het appartementsrecht met index 41: één/driehonderd  
 zesenvijftigste (1/356); -----  
 het appartementsrecht met index 42: één/driehonderd  
 zesenvijftigste (1/356); -----  
 het appartementsrecht met index 43: één/driehonderd  
 zesenvijftigste (1/356); -----  
 het appartementsrecht met index 44: één/driehonderd  
 zesenvijftigste (1/356). -----

- b. Indien terzake van bepaalde schulden of kosten of --  
 terzake van een percentage van bepaalde schulden en  
 kosten niet door alle eigenaars behoeft te worden --  
 bijgedragen, wordt de verhouding van de bijdrage- --  
 plichtige eigenaars onderling bepaald door de teller  
 te hanteren zoals in lid a. van dit artikel en de --  
 noemer dienovereenkomstig aan te passen, tenzij in -  
 het huishoudelijk reglement een andere verhouding is  
 of zal worden vermeld. -----
- c. Voor speciaal bepaalde kosten, ondermeer zoals ----  
 bedoeld in artikel 3 letter h van het modelregle- --  
 ment, kan de vergadering andere breukdelen vast- ---  
 stellen. -----
- d. In de voor rekening van de gezamenlijke eigenaars --  
 komende schulden en kosten welke verband houden met  
 het onderhoud, de vernieuwing en het gebruik van de  
 in de splitsing begrepen toegangswegen en de zich --  
 langs die wegen bevindende straatverlichting, dient  
 door de eigenaars voor elk te hunnen name staand ---  
 appartementsrecht te worden bijgedragen voor -----  
 één/vierenveertigste (1/44) gedeelte. -----  
 Terzake van de hier bedoelde schulden en kosten ----  
 hebben de eigenaars één stem voor ieder te hunnen --



## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- name staand appartementsrecht. -----
2. In afwijking van het in artikel 9 lid 1 sub a van het modelreglement bepaalde wordt achter de woorden "de daken" ingevoegd: -----  
 "met uitzondering van de terrasvloerafwerking in de ---  
 "privégedeelten". -----
3. Onder aanmerking van de bestaande tekst van artikel 11 van het modelreglement als lid 1, wordt daaraan toegevoegd een lid 2, luidende: -----  
 "Het gebruik van de tot de gemeenschap behorende parkeerplaatsen wordt door de vergadering zodanig geregeld, dat aan ieder privégedeelte rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning (voor zover daartoe al niet reeds een parkeerplaats behoort) een bepaalde parkeerplaats ten gebruike door de eigenaar of gebruiker van dat privégedeelte wordt toegewezen." -----  
 In afwijking van het vorenstaande geschiedt de toewijzing voor de eerste maal door De Tuinderij. -----
4. De in artikel 17 lid 4 van het modelreglement genoemde bestemming van de privé gedeelten is: -----  
 - voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 38: woning; -----  
 - voor wat betreft de appartementsrechten met de indices 39 tot en met 44: garage/berging voor particulier gebruik. -----
5. a. De laatste zin van artikel 22 lid 1 van het modelreglement vervalt en wordt opnieuw vastgesteld als volgt: -----  
 "Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen en schoeiingen, en het zonodig ophogen van de tuin; als erfafscheidingen zijn slechts toegestaan: heggen, struiken of andere beplantingen tot een maximale hoogte van één meter vijftig centimeter." -----
- b. Aan artikel 22 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: -----  
 "De toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de tot de privé gedeelten behorende tuinen bevindende opgaande hout." -----
6. Aan artikel 27 lid 1 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----  
 "Tot deze maatregel zal niet worden overgegaan dan nadat artikel 29 van het modelreglement is toegepast en dat niet tot het beoogde resultaat heeft geleid." -----
7. In artikel 28 lid 3 van het modelreglement dient voor de woorden: -----  
 "..... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" -----  
 gelezen te worden: -----  
 "..... voor de extra voorschotbijdragen als be-

VVE

- "doeld in artikel 38 zevende lid". -----
8. Overeenkomstig artikel 30 van het modelreglement wordt bij deze opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----  
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars Mendelweg 35 te Boskoop" en heeft haar zetel te Boskoop. -----
  9. Artikel 32 lid 4 dient te worden gelezen als volgt: ---  
"De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van "de geldmiddelen van het reservefonds." -----
  10. In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 1 van het modelreglement worden de vergaderingen van eigenaars gehouden in de gemeente waar de vereniging haar zetel heeft, op een door het bestuur te bepalen plaats.
  11. Het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken belooft, in afwijking van het bepaalde in artikel 33, lid 3 van het modelreglement: vier. -----
  12. Het totaal aantal stemmen in de vergadering als bedoeld in artikel 34 lid 2 van het modelreglement bedraagt: --  
driehonderd eenenvijftig (351). -----  
De eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1, 16, 17, 28 en 29 hebben ieder recht op het uitbrengen van zes stemmen; -----  
de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 35, 37 en 38 hebben ---  
ieder recht op het uitbrengen van negen stemmen; -----  
de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 7, 8, 12, 25 en 34 hebben ieder recht op het uitbrengen van elf stemmen; -----  
de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 13 en 36 hebben ieder recht op het uitbrengen van -----  
dertien stemmen; -----  
de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 39 tot en met 44 hebben ieder recht op het uitbrengen van één stem. -----
  13. Aan artikel 36 van het modelreglement wordt toegevoegd:  
"Een rechtspersoon kan op vergaderingen slechts door --  
"één natuurlijk persoon worden vertegenwoordigd." -----
  14. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 41 lid 1 van het modelreglement, wat de wijze van benoeming betreft, ---  
wordt (worden) de bestuurder(s) in de eerste vergadering van de vereniging van eigenaars benoemd. -----
  15. Aan het modelreglement wordt toegevoegd artikel 46, ---  
luidende: -----  
"Iedere eigenaar dient ingeval van vervreemding van ---  
"zijn appartementsrecht(en) - of zijn aandeel daarin -  
"binnen zeven dagen na het sluiten van de desbetreffende

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "de overeenkomst de naam en het adres van de verkrijger, alsmede de datum van eigendomsoverdracht, schriftelijk aan het bestuur op te geven, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 122 lid 2 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek." -----
16. Annex 1 van het modelreglement is op deze splitsing --- niet van toepassing. -----
17. OVERGANGSBEPALINGEN -----
- A. De vergadering van eigenaars en het bestuur -voorzo-  
ver aan hem het beheer van de gemeenschappelijke ---  
gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen-  
kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten ---  
aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich  
uitstrekken over een langere periode dan een jaar na  
de algemene oplevering van het gebouw door De Tuin-  
derij na de door haar te plegen verbouw tot (woon-)-  
appartementen, behoudens het hierna sub B en C be-  
paalde. -----
- B. De sub A bedoelde overeenkomsten mogen wel worden --  
aangegaan in die gevallen, waarin bedoelde verplich-  
tingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode  
moeten gelden, dan wel indien ten minste twee/derde  
van de appartementsrechten door De Tuinderij aan ---  
derden is overgedragen. -----
- C. Een uitzondering op de hiervoor sub A bedoelde over-  
eenkomsten geldt voorts voor een eventueel door De -  
Tuinderij met de naamloze vennootschap N.V. Neder- -  
landse Spoorwegen of één van haar groepsmaatschap- -  
pijen, als verhuurder, ten behoeve van de gemeen- --  
schap casu quo de vereniging van eigenaars aan te --  
gane huurovereenkomst betreffende het aan bedoelde -  
verhuurder toebehorende terrein voor zover dit thans  
bij het gebouw als tuin in gebruik is. -----
18. BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, BIJZONDERE BEPALINGEN ---  
Voor bijzondere bepalingen en bestaande erfdienstbaar-  
heden wordt ten deze speciaal verwezen naar: -----
- a. een akte van transport op tien juli negentienhonderd  
zeventig voor notaris A.T. de Koningh, destijds te -  
Boskoop, verleden, van welke akte een afschrift is -  
overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op ---  
dertien juli daarna in deel 2149 nummer 18, in welke  
akte ondermeer woordelijk staat vermeld: -----
- "7. In de tuinaanleg langs de openbare weg mogen ---  
"geen heggen, schuttingen en dergelijke afscheidin-  
"gen worden aangebracht. -----
- "8. De koopster" (enzovoorts) -----
- "10. Ten behoeve van het Staatsbedrijf der -----  
"Posterijen, Telegrafie en Telefonie wordt bij deze  
"ten laste van het verkochte het recht gevestigd tot  
"het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, ---

"vervangen, en verwijderen van draadomroep, tele- --  
 "foon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten  
 "in of boven voormeld perceel en/of aan het/de op --  
 "dat perceel te stichten bejaardentehuis casu quo --  
 "bejaardenwoningen. -----  
 "11. Ten behoeve van de gemeente Boskoop en het ----  
 "rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam "Drinkwa- -  
 "tervoorzieningsbedrijf voor Rijn- en Gouwestreek",  
 "gevestigd te Boskoop, hierna verder te noemen: "De  
 "Rijnstreek", wordt bij deze ten laste van het ver-  
 "kochte gevestigd het recht tot het in het verkochte  
 "aanleggen van leidingen voor rioolwater, gas, elec-  
 "tricititeit en drinkwater; deze werken aldaar te heb-  
 "ben, te onderhouden en te markeren door betonnen --  
 "paaltjes, terwijl de koopster en haar rechtver- ---  
 "krijgde(n) steeds zullen moeten gedogen, dat door-  
 "of vanwege de gemeente Boskoop, casu quo "De Rijn-  
 "streek", werkzaamheden worden verricht voor con- --  
 "trôle, herstel, vernieuwing, verlegging, ruiming en  
 "dergelijke, waarbij de gemeente Boskoop, casu quo -  
 "De Rijnstreek" het recht verkrijgt aan de gevels -  
 "van het bejaardentehuis en/of de bejaardenwoningen  
 "manipulatiekasten aan te brengen voor de bedoelde -  
 "leidingen en in het verkochte contrôleputten aan te  
 "leggen voor deze leidingen, waarbij eventuele ----  
 "schade aan beplantingen, verhardingen en dergelijke  
 "tengevolge van de hiervoor bedoelde werkzaamheden -  
 "en werken voor rekening van de gemeente Boskoop, --  
 "casu quo "De Rijnstreek" komen. -----  
 "12. De bedingen sub 7, 10 en 11 in deze akte opge-  
 "nomen, alsmede het onderhavige beding, zullen bij -  
 "elke vervreemding in eigendom of zakelijk genots- -  
 "recht van het geheel of een gedeelte van het bij --  
 "deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in ---  
 "eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden ----  
 "opgelegd, ten behoeve van de gemeente Boskoop, het  
 "Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefo-  
 "nie en "De Rijnstreek" moeten worden bedongen en --  
 "aangenomen en in elke verdere akte van vervreem- --  
 "ding, woordelijk moeten worden opgenomen, dan wel -  
 "door nadrukkelijke verwijzing als woordelijk inge-  
 "voegd moeten worden aangemerkt. -----  
 "13. De bedingen sub 7, 10 en 11 in deze akte opge-  
 "nomen worden bij deze als erfdiensbaarheden ver- -  
 "leend en gevestigd ten laste van het bij deze ----  
 "verkochte -als lijdend erf- en ten behoeve van de -  
 "aan de gemeente Boskoop -na gemelde verkoop- in ---  
 "eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadas- -  
 "traal perceel gemeente Boskoop, sectie D nummer ---  
 "2038 -als heersend erf-."; en -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. een akte van levering op heden voor mij, notaris, --  
verleden, bij welke akte werd geleverd het perceel,  
kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer  
4105, in welke akte ondermeer woordelijk staat -----  
vermeld: -----  
"Artikel 7 -----  
"Op de nieuwe erfafscheiding tussen de eigendommen -  
"van de koper en de Gemeente mag -teneinde de ge- --  
"wenste openheid te behouden- geen hek of hegachtige  
"beplanting worden aangebracht." -----
- c. een akte van levering, eveneens op heden voor mij, -  
notaris, verleden, in welke akte ondermeer worde- -  
lijk staat vermeld: -----  
"Ten deze worden voorbehouden, verleend, gevestigd -  
"en aanvaard ten laste van het bij deze verkochte --  
"perceel, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie  
"D nummer 4034, als dienend erf, en ten behoeve van  
"het bij verkoper in eigendom blijvende perceel, ---  
"nummer 4115 dierzelfde Gemeente en sectie, als ----  
"heersend erf: -----  
"a. de erfdienstbaarheid van weg om via de noor- ---  
"delijke van de op het verkochte perceel nummer 4034  
"gelegen toegangswegen te komen van en te gaan naar  
"de Mendelweg te Boskoop, onder bepaling dat de ----  
"eigenaars van het heersend erf in de kosten van ---  
"onderhoud, vernieuwing en gebruik van die weg en de  
"zich daarlangs bevindende straatverlichting zullen  
"bijdragen in de verhouding van het aantal woningen  
"op het desbetreffende heersende erf tot het totaal  
"aantal woningen en afzonderlijke garages op de ----  
"heersende en dienende erven tezamen; en -----  
"b. de erfdienstbaarheden van afvoer van faecaliën,  
"huishoudwater en regenwater door de thans bestaan-  
"de, casu quo nog aan te brengen en aan te leggen --  
"goten, putten en riolen, en van het hebben en hou- --  
"den van leidingen, buizen, kabels, draden en in- --  
"stallaties ten behoeve van de openbare nutsvoorzie-  
"ningen en centrale antenne inrichting, alles uit te  
"oefenen op de wijze zoals thans, casu quo bij de --  
"oplevering van die werken feitelijk aanwezig is en  
"gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de -----  
"werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd ---  
"door de eigenaars van de betreffende erven gemeen-  
"schappelijk gedragen moeten worden en te allen ----  
"tijde toegang tot de erven moet worden verleend ---  
"voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van ---  
"deze werken; -----  
"onder bepaling dat deze erfdienstbaarheden zullen -  
"moeten worden uitgeoefend op de voor het dienend --  
"erf minst bezwarende wijze en zullen blijven be- --

"staan, ook indien het heersend erf door opbouw, ---  
"aanbouw of vernieuwing enige verandering mocht ----  
"ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger  
"tijd aan het heersend erf of het dienend erf mocht  
"worden gegeven." -----

19. TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Zodra één van de hiervoor gemelde appartementsrechten,  
danwel een gedeelte van het aangrenzende perceel, ----  
kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer ---  
4033, zal worden vervreemd, zullen, ten laste van de in  
de splitsing betrokken onroerende zaak, als dienend ---  
erf, en ten behoeve van voormeld aangrenzend kadastraal  
perceel, nummer 4033, als heersend erf, gelijke erf- --  
dienstbaarheden worden gevestigd als hiervoor sub 18.c  
vermeld. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----  
----- Waarvan akte  
in minuut is verleden te Waddinxveen, op de datum in het -  
hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---  
verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van -  
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op ----  
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----  
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de -  
comparanten en mij, notaris, ondertekend, om negen uur ---  
vijftig minuten. -----

(Getekend) J. Poldervaart; B.S. Hoek; H.H.J. Wichman. ----

VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) H.H.J. Wichman

De ondergetekende, mr Herman Hendrik Johan Wichman, nota-  
ris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen, verklaart dat  
op heden een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de -  
Huisvestingswet voor bovenstaande splitsing niet is ver- -  
eist. -----

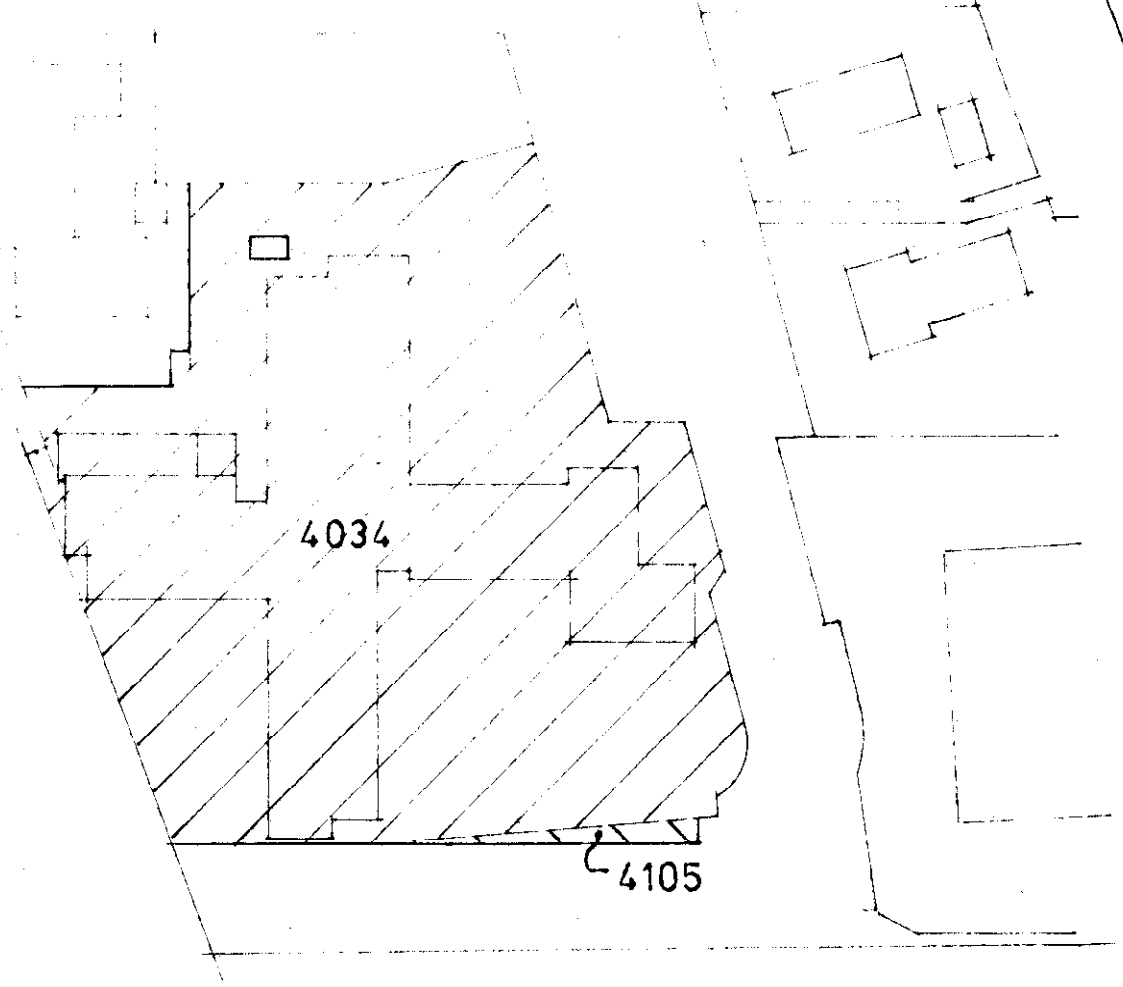
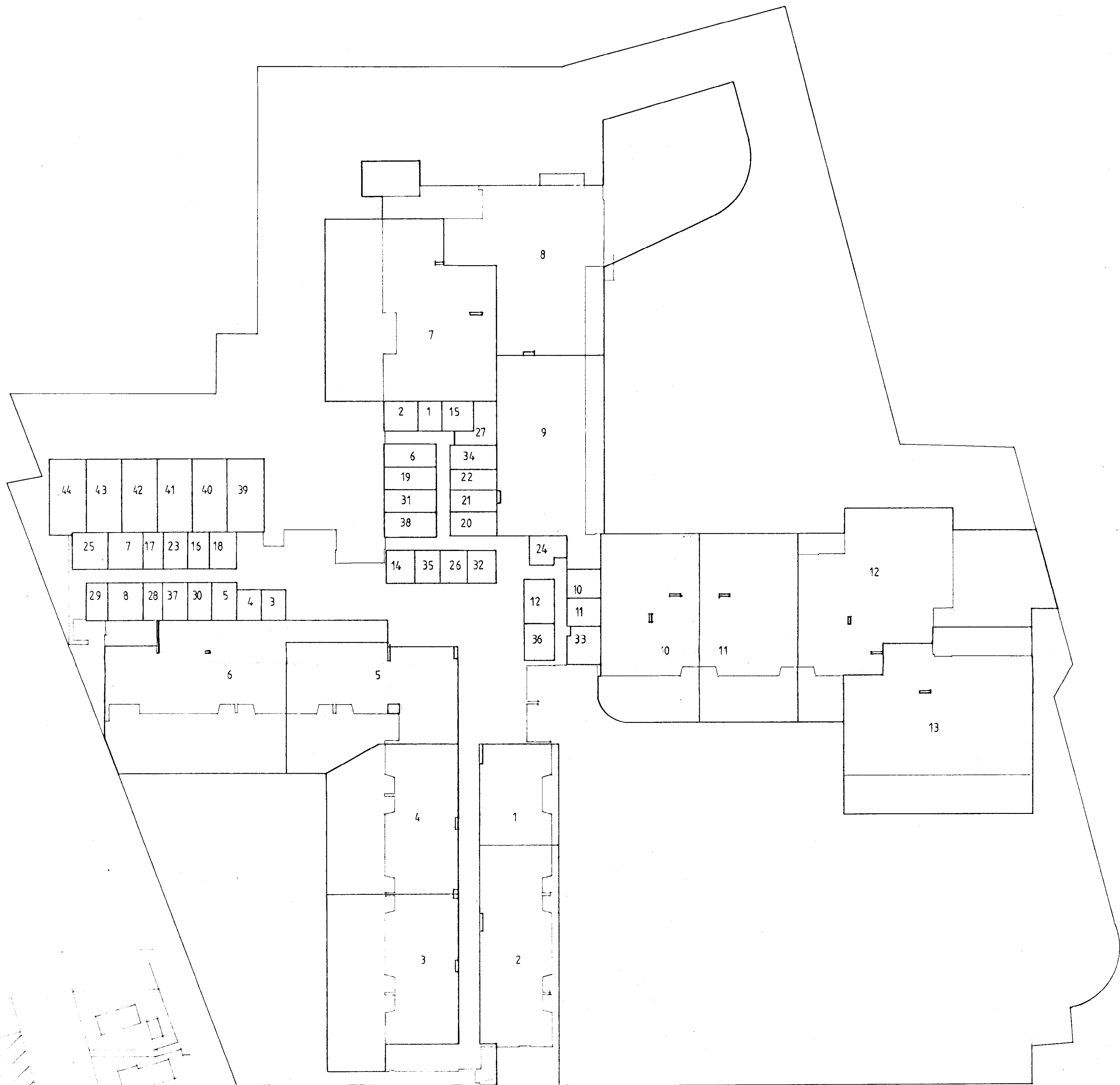
Waddinxveen, 24 oktober 1996. -----

(Getekend) H.H.J. Wichman -----

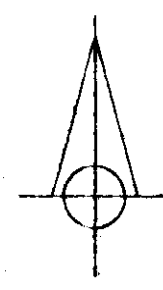
De ondergetekende, mr Herman Hendrik Johan Wichman, -----  
notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen en wonende  
te Waddinxveen, verklaart dat dit afschrift eensluidend is  
met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk. -----  
Waddinxveen, 24 oktober 1996. -----

6





II = LEIDINGSCHACHT



VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN DE KADASTRALE PERCELEN:  
GEMEENTE BOSKOOP  
SECTIE D NR 4034 + 4105  
DATUM: 15 - 10 - '96

DE NOTARIS:

EERSTE VAN VIER BLADEN  
BEGANE GROND

SITUATIE 1:1000

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer, verklaart dat voor de in de splitsing betrokken percelen, kadastrale Gemeente: Boskoop Sectie D nummers 4034 4105 de complexaanduiding is: 4113 A Zoetermeer, 17 oktober 1996.

De Bewaarder (getekend) mr H. Hommes.

VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) H.H.J. Wichman.

De ondergetekende, mr Herman Hendrik Johan Wichman, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen en wonende te Waddinxveen, verklaart dat dit annex eensluitend is met het annex, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden stuk. Waddinxveen, 24 oktober 1996.

No. 

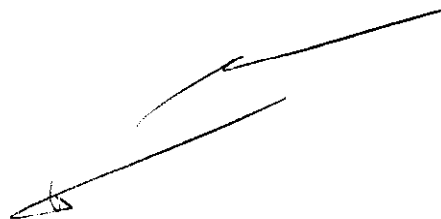
Bewaring Zoetermeer

Deze kaart behoort bij het afschrift

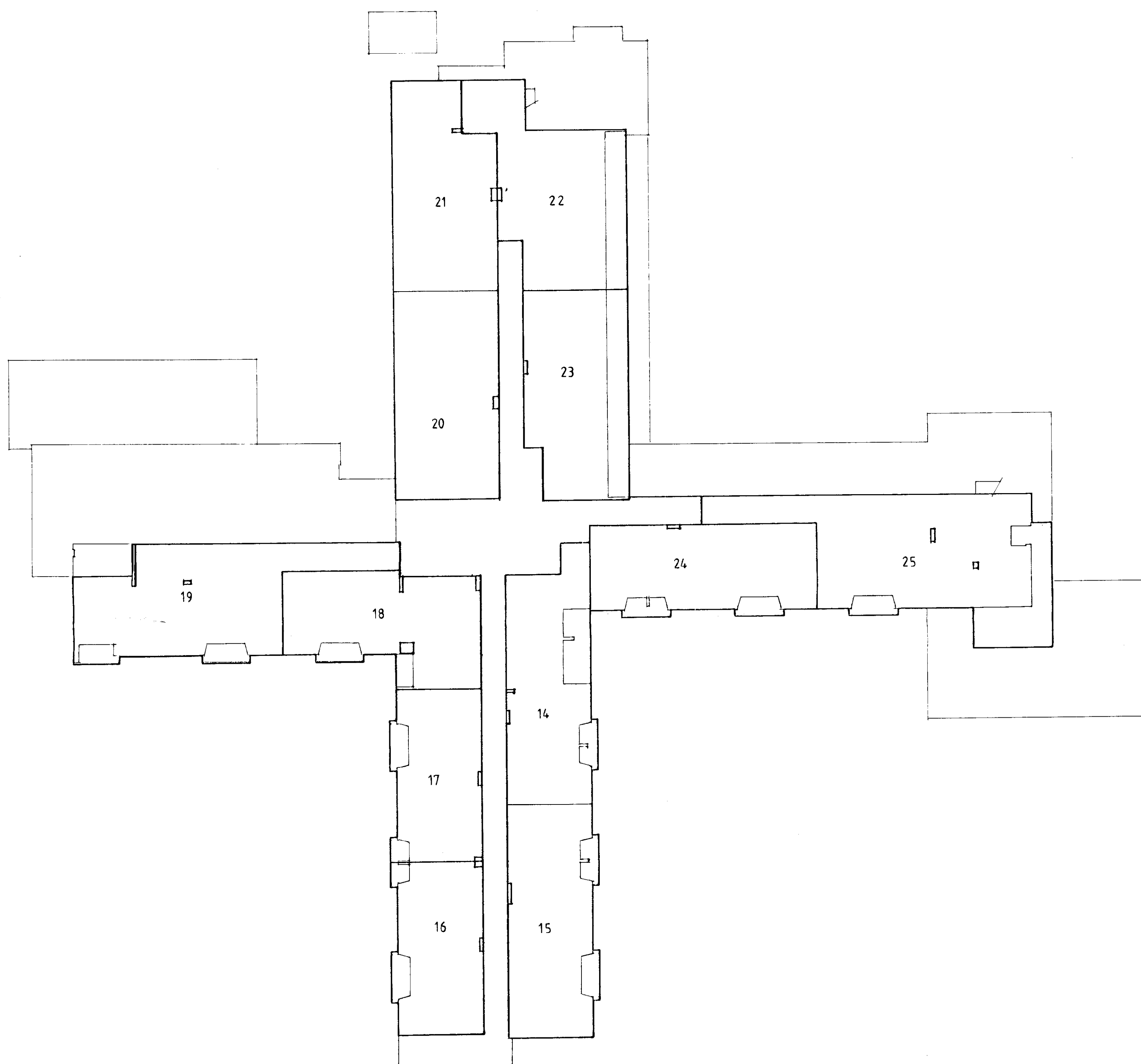
in bewaring genomen in deel

nr. 

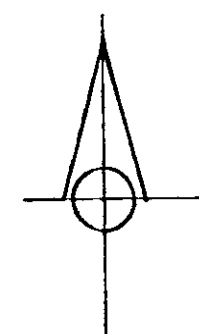
De Bewaarder,



mr H. Hommes



□ = LEIDINGSCHACHT



VOorgenomen SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN DE KADASTRALE PERCELEN:  
GEMEENTE BOSKOOP  
SECTIE D NR. 4034 + 4105  
DATUM: 15-10-1996

DE NOTARIS: (getekend) H.H.J. Wichman.  
H.H.J. WICHMAN

TWEEDE VAN VIER BLADEN  
1<sup>o</sup> VERDIEPING

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer, verklaart dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastrale Gemeente Boskoop Sectie D nummers 4034 4105 de complexaanduiding is: 4113 A.

Zoetermeer, 17 oktober 1996.

De Bewaarder (getekend) mr H. Hommes.

VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) H.H.J. Wichman.

De ondergetekende, mr Herman Hendrik Johan Wichman, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen en wonende te Waddinxveen, verklaart dat dit annex eensluitend is met het annex, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Waddinxveen, 24 oktober 1996.

No.

Bewaring Zoetermeer

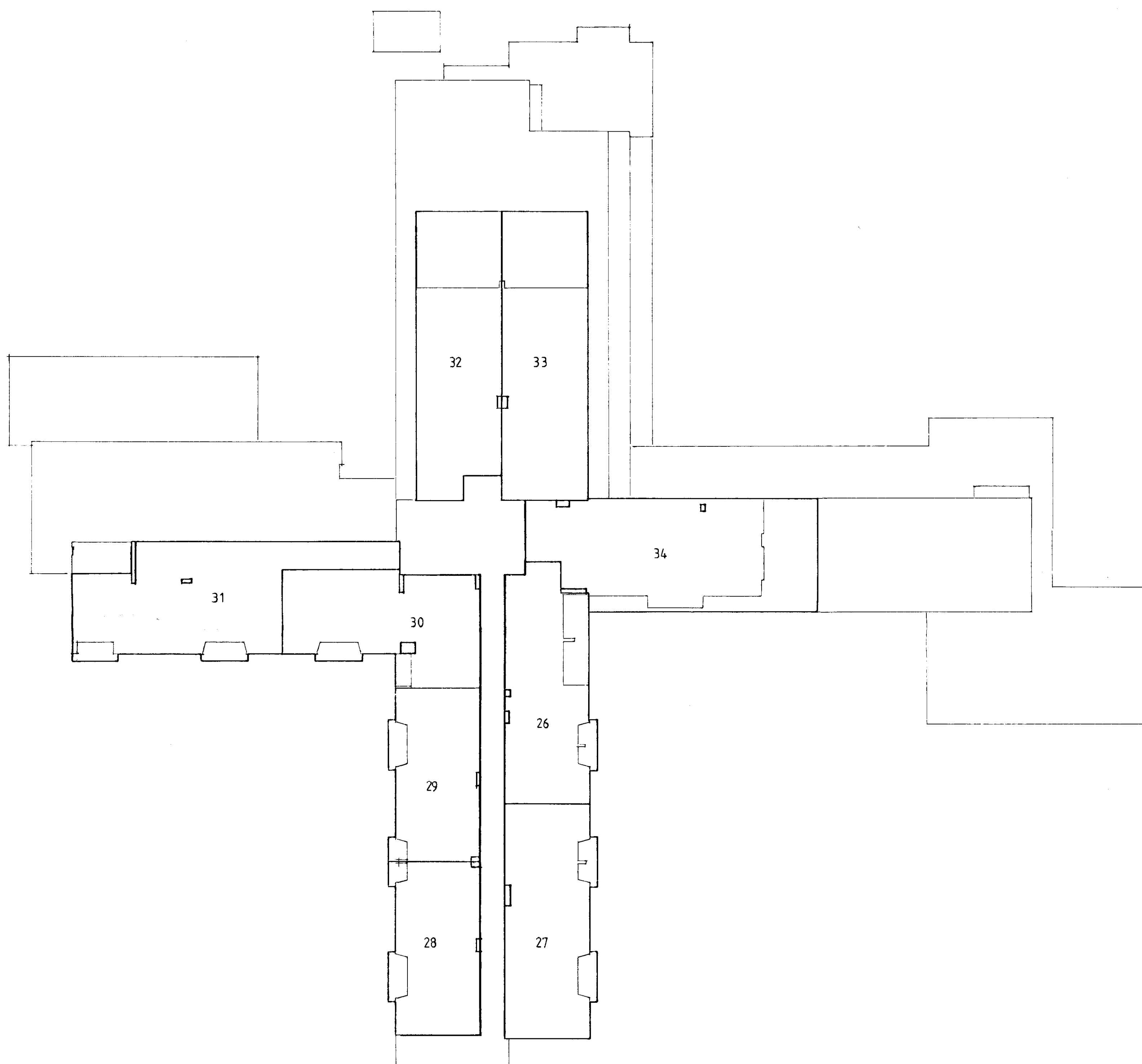
Deze kaart behoort bij het afschrift  
in bewaring genomen in deel

De Bewaarder,

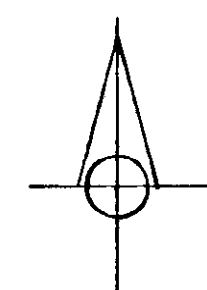
nr.



mr H. Hommes



□ = LEIDING SCHACHT



VOorgenomen SPlITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN DE KADASTRALE PERCELEN  
GEMEENTE BOSKOOP  
SECTIE D NR. 4034 + 4105  
DATUM: 15\_10\_'96

DE NOTARIS: (getekend) H.H.J. Wichman.

**H. H. J. WICHMAN**

DERDE VAN VIER BLADEN  
2° VERDIEPING

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer, verklaart dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastrale Gemeente: Boskoop Sectie D nummers 4034 4105 de complexaanduiding is: 4113 A.  
 Zoetermeer, 17 oktober 1996.  
 De Bewaarder (getekend) mr H. Hommes.

VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) H.H.J. Wichman  
 De ondergetekende, mr Herman Hendrik Johan Wichman, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen en wonende te Waddinxveen, verklaart dat dit annex eensluitend is met het annex, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden stuk.  
 Waddinxveen, 24 oktober 1996.

No.

Bewaring Zoetermeer

Deze kaart behoort bij het afschrift  
 in bewaring genomen in deel

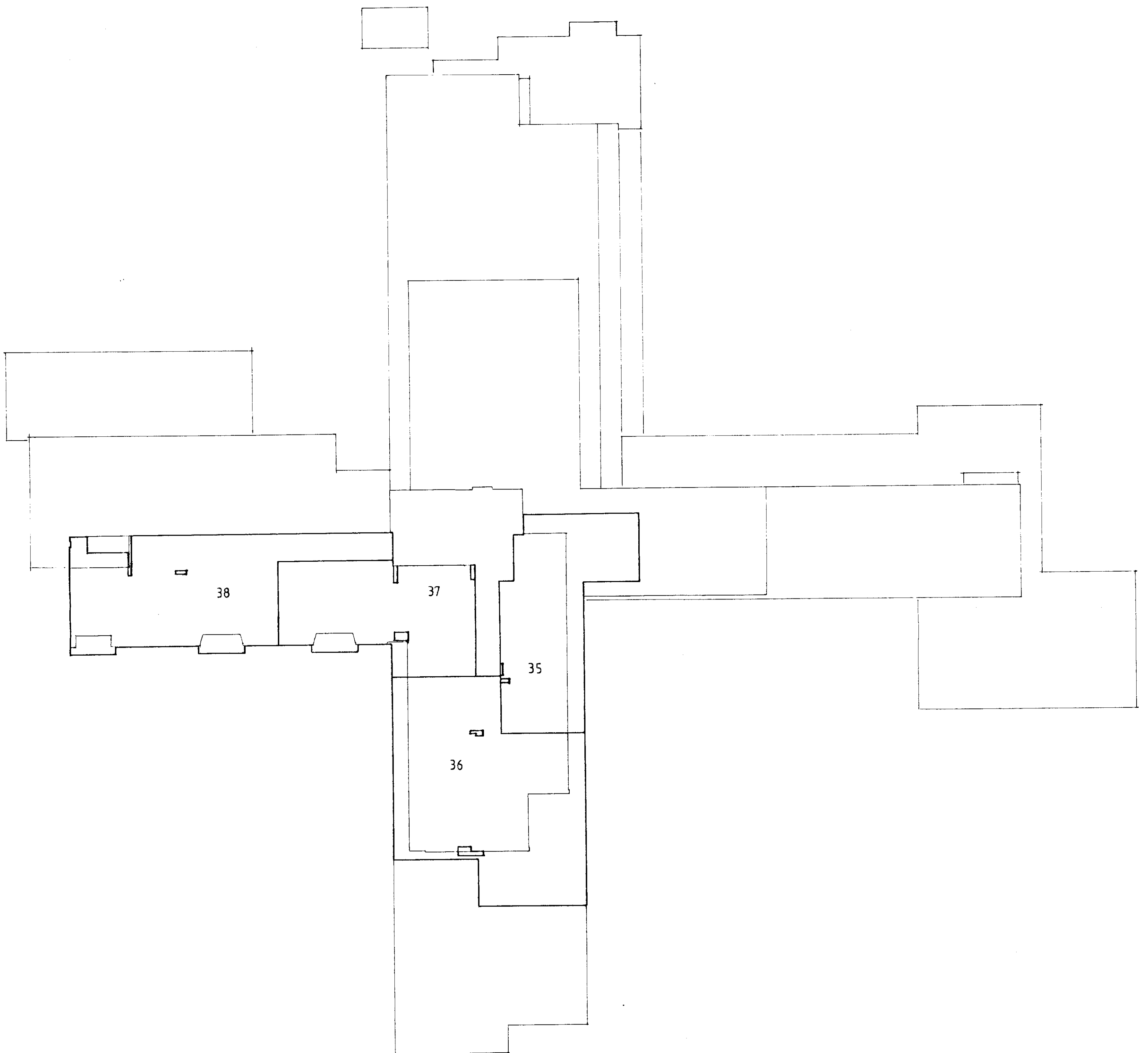
De Bewaarder,

nr.

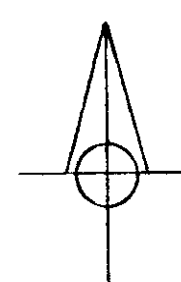


mr H. Hommes





□ = LEIDINGSCHACHT



VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN  
VAN DE KADASTRALE PERCELEN:  
GEMEENTE BOSKOOP  
SECTIE D NR. 4034 + 4105  
DATUM: 15 - 10 - '96

DE NOTARIS: (getekend) H.H.J. Wichman.

H.H.J. WICHMAN

VIERDE VAN VIER BLADEN  
3<sup>o</sup> VERDIEPING

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer, verklaart dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastrale Gemeente: Boskoop Sectie D nummers 4034 4105 de complexaanduiding is :4113 A.

Zoetermeer, 17 oktober 1996.

De Bewaarder (getekend) mr H. Hommes.

VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) H.H.J. Wichman

De ondergetekende, mr Herman Hendrik Johan Wichman, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen en wonende te Waddinxveen, verklaart dat dit annex eensluitend is met het annex, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Waddinxveen, 24 oktober 1996.

No.

40744

Bewaring Zoetermeer

Deze kaart behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel

13344 nr.

9

De Bewaarder,



mr H. Hommes