

met 3 bel. nos 1934

13341
13340

Spl oppk.

Ind. Act.

Neden, dertig september negentien honderd zeven en tachtig, verscheen voor mij, mr. Frans Eduard van Beek, notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn, mevrouw Elisabeth Verra-Roest, notariaklerk, wonende te Alphen aan den Rijn, handelend als gevolmachtigde van de naamloze vennootschappen;

1. N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, gevestigd te Hoevelaken, hierna te noemen: de vennootschap;

2. Bouwfonds Woningbouw N.V., gevestigd te Hoevelaken, hierna te noemen: verkoopster.

Van gemelde volmachten blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan een akte van transport op vier augustus negentien honderd zeven en tachtig verleden voor mij, notaris.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat de vennootschap eigenares is van;

"Drie percelen bouwterrein, gelegen in Ridderveld II, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Tsarenhof 73 tot en met 93 (oneven), Pietersberg 71 tot en met 91 (oneven) en Grebbeberg 34 tot en met 54 (even), kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers 4280, groot vier are zeven en vijftig centiare, 4298, groot vier are zes en zeventig centiare en 4305, groot vier are zes en zeventig centiare;"

welk onroerend goed door de vennootschap in eigendom is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vijf augustus negentien honderd zeven en tachtig in deel 7957, nummer 32 van een afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwitantie voor de koopsom en afstand van de rechten, voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, op vier augustus negentien honderd zeven en tachtig verleden voor mij notaris;

- dat deze percelen bouwterrein zijn bestemd voor de bouw van drie en dertig appartementen met berging (premie A);

- dat de vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van elk van vorengemelde percelen grond, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers 4280, groot vier are zeven en vijftig centiare, 4298, groot vier are zes en zeventig centiare en 4305, groot vier are zes en zeventig centiare, met de daarop te stichten woningen in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, benevens vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875 a lid 1 sub d Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;

- dat daartoe elk te stichten gebouw met grond is uitgelegd in een plan, hetwelk aan dese akte zal worden -- gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage de dato acht en twintig september negentien honderd zeven en tachtig en op welk -- plan de gedeelten van elk vorenbedoeld onroerend goed, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; -----

- dat door de hypotheekbewaarder voornoemd is vastgesteld voor: -----

I. het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, -- sectie B, nummer 4280, groot vier are zeven en vijftig centiare, het complex nummer 4326 A, terwijl de gedeelten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn; -----

1. De woning op de begane grond met berging en tuin, -- plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Tsarenhof 75, -- appartementsindex 1; -----

2. De woning op de begane grond met berging en tuin, -- plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Tsarenhof 73, -- appartementsindex 2; -----

3. De woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 81, appartementsindex 3; -----

4. De woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 79, appartementsindex 4; -----

5. De woning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 77, appartementsindex 5; -----

6. De woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 87, appartementsindex 6; -----

7. De woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 85, appartementsindex 7; -----

8. De woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 83, appartementsindex 8; -----

9. De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 93, appartementsindex 9; -----

10. De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 91, appartementsindex 10; -----

11. De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -- Tsarenhof 89, appartementsindex 11; -----

II. het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, -- sectie B, nummer 4298, groot vier are zes en zeventig centiare, het complexnummer 4324 A, terwijl de gedeelten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt zijn; -----

1. De woning op de begane grond met berging en tuin, -- plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Pietersberg 71, -----

[Handwritten signature]

Uitspraak

- 3 -

- appartementsindex 1; -----
2. De woning op de begane grond met berging en tuin, --
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Pietersberg 73,
appartementsindex 2; -----
3. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 75, appartementsindex 3; -----
4. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 77, appartementsindex 4; -----
5. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 79, appartementsindex 5; -----
6. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 81, appartementsindex 6; -----
7. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 83, appartementsindex 7; -----
8. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 85, appartementsindex 8; -----
9. De woning op de derde verdieping met berging op de -
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 87, appartementsindex 9; -----
10. De woning op de derde verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 89, appartementsindex 10; -----
11. De woning op de derde verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Pietersberg 91, appartementsindex 11; -----
- III. het perceel kadastraal bekend gemeene Oudshoorn, -
sectie B, nummer 4305, groot vier are zes en zeventig -
centiare, het complexnummer 4325 A, terwijl de gedeel-
ten, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te -
worden gebruikt zijn; -----
1. De woning op de begane grond met berging en tuin, --
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg 36 -
appartementsindex 1; -----
2. De woning op de begane grond met berging en tuin, --
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg 34,
appartementsindex 2; -----
3. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Grebbeberg 42, appartementsindex 3; -----
4. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Grebbeberg 40, appartementsindex 4; -----
5. De woning op de eerste verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Grebbeberg 38, appartementsindex 5; -----
6. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
Grebbeberg 48, appartementsindex 6; -----
7. De woning op de tweede verdieping met berging op de
begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -

- Grebbeberg 46, appartementsindex 7; -----
 8. De woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
 Grebbeberg 44, appartementsindex 8; -----
 9. De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
 Grebbeberg 54, appartementsindex 9; -----
 10. De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
 Grebbeberg 52, appartementsindex 10; -----
 11. De woning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, -
 Grebbeberg 50, appartementsindex 11. -----

Voorts verklaarde de comparante, handelend als gemeld, voor elk van bovenvermelde percelen grond met de daarop geatichte woningen over te gaan tot de gemeelde splitsing en tot de vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 875 e lid 1, sub d boek 3 van het Burgerlijk Wetboek welk reglement bestaat uit het model -- reglement van splitsing van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, zoals dit is vastgesteld -- bij akte op twee en twintig november negentien honderd drie en tachtig verleden voor notaris mr. H.M. Sasse te Arnhem bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december negentien honderd drie en tachtig in deel 6640, nummer 1, aangevuld als volgt: -----

Overal waar in bedoeld reglement gesproken wordt over artikelen 875 a en volgende van het Burgerlijk Wetboek is bedoeld boek 3 van het Burgerlijk Wetboek. -----

-----Annex 1-----

Annex 1 van bedoeld reglement is niet van toepassing. -----

-----Artikel 2-----

De in artikel 2 lid 1 bedoelde breukdelen zijn: -----
 A. Wat betreft het in appartementsrechten gesplitste perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --- sectie B, nummer 4280; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7, één honderd één en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 8, één honderd drie en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 5 en 10, één honderd vier en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 6, één honderd vijf en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 3 en 11, één honderd zes en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----
 voor elk van de appartementsrechten met indices 2 en 9, één honderd acht en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----
 voor het appartementsrecht met index 1, één honderd ne-

gen en dertig/één duizend vier honderd vijf en tachtigste; -----

B. Wat betreft het in appartementsrechten gesplitste -- perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, -- sectie B, nummer 4298; -----

voor elk van appartementsrechten met indices 4 en 7, -- één honderd twee en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor het appartementsrecht met index 8, één honderd -- drie en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor elk van de appartementsrechten met indices 5, 6 en 10, één honderd vier en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor het appartementsrecht met index 3, één honderd -- vijf en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor het appartementsrecht met index 11, één honderd -- zes en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor elk van de appartementsrechten met indices 1, 2 en 9, één honderd zeven en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

C. Wat betreft het in appartementsrechten gesplitste -- perceel grond, kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, -- sectie B, nummer 4305; -----

voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7, -- één honderd twee en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor elk van de appartementsrechten met indices 5 en 8, -- één honderd drie en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor elk van de appartementsrechten met indices 6 en -- 10, één honderd vier en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor het appartementsrecht met index 3, één honderd -- vijf en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor het appartementsrecht met index 11, één honderd -- zes en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

voor elk van de appartementsrechten met indices 2 en 9, -- één honderd zeven en dertig/één duizend vier honderd -- één en tachtigste; -----

voor het appartementsrecht met index 1, één honderd -- acht en dertig/één duizend vier honderd één en tachtigste; -----

In afwijking van het daaromtrent in artikel 2 lid 3 in vorenbedoeld modelreglement van splitsing gestelde zijn de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 -- en 2 niet verplicht om bij te dragen in de kosten veroorzaakt door het gebruik van de lift, alsmede de kosten van schoonhouden van het trappenhuis naar de verdiepingen. De bijdrage in voormelde kosten zal voor de overige eigenaars zijn; -----

A. wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --

perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, ---
sectie B, nummer 4280; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7,
één honderd één en dertig/één duizend twee honderd ---
achtste; -----
voor het appartementsrecht met index 8, één honderd ---
drie en dertig/één duizend twee honderd achtste; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 5 en --
10, één honderd vier en dertig/één duizend twee honderd
achtste; -----
voor het appartementsrecht met index 6, één honderd --
vijf en dertig/één duizend twee honderd achtste; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 3 en --
11, één honderd zes en dertig/één duizend twee honderd
achtste; -----
voor het appartementsrecht met index 9, één honderd ---
acht en dertig/één duizend twee honderd achtste; -----
B. wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --
perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, ---
sectie B, nummer 4298; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7,
één honderd twee en dertig/één duizend twee honderd ze-
vende; -----
voor het appartementsrecht met index 8, één honderd ---
drie en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 5, 6 en
10, één honderd vier en dertig/één duizend twee hon- --
derd zevende; -----
voor het appartementsrecht met index 3, één honderd ---
vijf en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
voor het appartementsrecht met index 11, één honderd --
zes en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
voor het appartementsrecht met index 9, één honderd ze-
ven en dertig/één duizend twee honderd zevende; -----
C. wat betreft het in appartementsrechten gesplitste --
perceel grond kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, ---
sectie B, nummer 4305; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 4 en 7,
één honderd twee en dertig/één duizend twee honderd ---
zesde; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 5 en 8,
één honderd drie en dertig/één duizend twee honderd ---
zesde; -----
voor elk van de appartementsrechten met indices 6 en --
10, één honderd vier en dertig/één duizend twee honderd
zesde; -----
voor het appartementsrecht met index 3, één honderd ---
vijf en dertig/één duizend twee honderd zesde; -----
voor het appartementsrecht met index 11, één honderd --
zes en dertig/één duizend twee honderd zesde; -----
voor het appartementsrecht met index 9, één honderd ze-
ven en dertig/één duizend twee honderd zesde; -----

-----Artikel 3-----

In afwijking van het daaromtrent gestelde in vorenbe- --
doeld modelreglement van splitsing zullen de kosten als
bedoeld in artikel 3 lid h worden gedragen en betaald --

[Handwritten signature]

[Handwritten text]

- 7 -

door de eigenaren van de betrokken appartementsrechten, -----

-----Artikel 4-----
Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 is gelijk aan het kalenderjaar, -----

Het eerste boekjaar vangt aan op de eerste dag van de maand, volgende op die waarin de bouw is voltooid, -----

-----Artikel 5-----
Het in artikel 5 lid 4 bedoelde bedrag wordt vastgesteld op twee duizend vijf honderd gulden -----
(f.2.500,00). -----

-----Artikel 9-----
In afwijking van het in artikel 9 sub 1 b gestelde behoren de zich in de privé gedeelten bevindende centrale verwarmingsinstallaties tot de privégedeelten, -----

-----Artikel 15-----
Aan het privé gedeelte als bedoeld in artikel 15 lid 4 wordt de bestemming gegeven van woning, -----

-----Artikel 18-----
In afwijking van het in artikel 18.1 gestelde in voren bedoeld modelreglement van splitsing wordt bepaald; -----
18.1.a. Iedere eigenaar en gebruiker, die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht te gedogen dat door de gemeente Alphen aan den Rijn, hierna te noemen: de gemeente, in het privé gedeelte, met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen, enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te leggen centrale antenne-inrichting, -----

b. Hij zal ook moeten gedogen de controle-, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen. -----

c. Hij verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven, -----

d. Indien hij geen bewoner van de woning zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b, en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen. -----

e. Hij verbindt zich tevens de door de gemeente vast te stellen bijdrage terzake van de aansluiting van de woning op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de gemeente aan te geven wijze te voldoen. -----

f. Bij niet nakoming of overtreding van een of meer der bepalingen in dit artikel omschreven, verbeurt hij door de enkele daad der overtreding of niet nakoming aan de gemeente een boete van tien duizend gulden -----
(f.10.000,00), welke boete opeisbaar is, zonder dat e-

nige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke -
aktie noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van
de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te ei-
sen.

Artikel 18 lid 2 van voorengemeld modelreglement vervalt
en wordt vervangen door een nieuw artikel 18 lid 2, --
luidende:

Iedere eigenaar en gebruiker, die recht heeft op het --
gebruik van een privé-gedeelte moet de hoofdaansluitin-
gen van gas, water, electriciteit, radio, televisie en
telefoon met bijbehorende meters en installaties, als-
mede de ventilatiekanalen gedogen, alles voorzover deze
niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden ge-
plaatst.

-----Artikel 29-----

Artikel 29 vervalt en wordt vervangen door een nieuw --
artikel 29, luidende:

-----Artikel 29-----

1. Bij overtreding of niet nakoming van één der bepa- --
lingen van de wet, van het reglement of van het huis- --
houdelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij --
door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een --
schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangete- --
kende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-na- --
koming.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar- --
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van --
ten hoogste vijf honderd gulden (f.500,00) voor elke --
overtreding, of niet-nakoming, onverminderd de gehou- --
denheid van de overtreder of niet-nakomer tot schade- --
vergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onver- --
minderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan --
nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereni- --
ging.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt ---
voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar ---
zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of
jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig --
nakomt.

-----Artikel 30-----

Op grond van de bepalingen van artikel 30, leden 1 en -
2, wordt bij deze voor elk van bovenvermelde percelen -
grond met de daarop gestichte woningen en bergingen op-
gericht   n vereniging van eigenaars genaamd: -----
respectievelijk

- a. Vereniging van Eigenaars Alphen aan den Rijn, Tsa- --
renhof 73 tot en met 93 (oneven); -----
 - b. Vereniging van Eigenaars Alphen aan den Rijn, Pie- --
tersberg 71 tot en met 91 (oneven); -----
 - c. Vereniging van Eigenaars Alphen aan den Rijn, Greb- --
beberg 34 tot en met 54 (even); -----
- alle verenigingen gevestigd te Alphen aan den Rijn. ---

-----Artikel 32-----

Ingevolge artikel 32 lid 1 zullen bestemmingsreserves -

E. J. van der Grinten

Vereniging

- 9 -

worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek --
onderhoud van het gebouw, onderhoud en vervanging van --
de lift, vervanging dakbedekking, periodiek schilder- --
werk. -----

Artikel 33-----

I. Aan artikel 33 lid 2 wordt toegevoegd een nieuwe --
zin, luidende: -----

De boeken van de vereniging zullen worden gecontroleerd
door een kascontrolecommissie, bestaande uit één of --
meer leden, te benoemen door de vergadering, tenzij de
vergadering besluit de boeken te laten controleren door
een registeraccountant of accountant-administratiecon-
sulent. -----

II. Het aantal eigenaars als bedoeld in artikel 33 lid
3 bedraagt vier. -----

III. Eveneens wordt toegevoegd een nieuw lid 9, luiden-
de: -----

De vergadering kan besluiten om de voorzitter en de --
plaatsvervangend voorzitter te belasten met het toe- --
zicht op het bestuur. -----

Artikel 34-----

Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 34 --
lid 2 in een vergadering van eigenaars uitgebracht, be-
draagt elf, te weten: -----

- voor elk appartementsrecht met indices 1 tot en met --
11 één stem. -----

Bij stemming over uitgaven, waarin op grond van het re-
glement niet alle eigenaars bijdragen, hebben slechts --
zij die tot de financiële bijdrage zijn verplicht stem-
recht. -----

Artikel 36-----

Aan artikel 36 wordt toegevoegd een nieuw lid, luiden-
de: -----

Een schriftelijk gevolmachtigde als bedoeld in artikel
36 zal nimmer voor meer dan twee eigenaars kunnen op-
treden, terwijl de voorzitter van de vergadering, de --
vice-voorzitter en de administrateur alsmede personen --
in dienst van de vereniging nimmer als gevolmachtigde --
kunnen optreden. -----

Bijzonderd Bepalingen-----

- Ingaande een januari negentien honderd acht en tach-
tig en daarna ieder jaar zullen de in het Reglement ge-
noemde vaste bedragen opnieuw worden vastgesteld door --
vermenigvuldiging met een factor waarvan: -----

a. de teller gelijk is aan het prijsindexcijfer van de
gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen 1975 =
100, zoals ten tijde van het tekenen van deze akte sa-
mengesteld en gepubliceerd door het Centraal Bureau --
voor de Statistiek (C.B.S.). -----

Bedoeld prijsindexcijfer dient telkens betrekking te --
hebben op het kalenderjaar voorafgaand aan een periode
waarvoor de bedragen opnieuw zullen worden vastgesteld,
voor de eerste maal dus op het kalenderjaar negentien --
honderd zeven en tachtig. -----

b. de noemer is constant en gelijk aan dat prijsindex-
cijfer, zoals door het "C.B.S." werd vastgesteld voor --

negentien honderd zes en tachtig. -----
c. Met betrekking tot de prijsindexcijfers hierboven --
genoemd, wordt uitgegaan van de door het "C.B.S." vast --
te stellen cijfers. -----
Indien het "C.B.S." een prijsindexcijfer als vorenbe- --
doeld niet meer publiceert, dan wel indien de gepubli- --
ceerde cijfers niet meer vergelijkbaar zijn bijvoor- --
beeld omdat er verschil is in de samenstelling van het --
pakket goederen en diensten, dan zal een deskundige --
worden benoemd, die het indexcijfer zal vaststellen. --

Overgangsbepaling

Aan vorengemeld modelreglement wordt de volgende over-
gangsbepaling toegevoegd: -----

1. De vergadering van eigenaars en de administrateur, --
voorzover aan hen het beheer van de gemeenschappelijke --
gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, --
kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aan- --
gaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uit- --
strekken over een langere periode dan een jaar na de --
algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hier- --
na bepaalde. -----
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan --
in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodza- --
kelijkwijze voor een langere periode moeten gelden. --
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat in --
afwijking van het in artikel 41 lid 1 van vorengemeld --
modelreglement bepaalde voor de eerste maal tot admini- --
strateur wordt benoemd de vennootschap. -----
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voorts --
te verwijzen naar vorengemelde aankomsttitels, waarin --
onder meer voor zover de bij deze akte gesplitste per- --
celen betreft, staan vermeld en aan de vennootschap --
zijn opgelegd de navolgende bepalingen: -----
A. een akte van transport op vier augustus negentien --
honderd zeven en tachtig verleden voor mij, notaris, --
overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op --
vijf augustus negentien honderd zeven en tachtig in --
deel 7957 nummer 32; -----
" 2. a. enzovoorts. -----
c. De grenzen van het verkochte worden, voorzover --
toegangsdeuren en/of garagedeuren direct grenzen aan --
de openbare weg bepaald op minimaal zestig centimeter --
uit de deuren casu quo gevels, welke stroken voorzo- --
ver noodzakelijk door en voor rekening van de gemeen- --
te van een verharding zullen worden voorzien. -----
d. Indien het als gevolg van reconstructie of her- --
strating van de openbare weg noodzakelijk is dat de --
in lid c van dit artikel bedoelde verharding wordt --
herstraat, zulks ter uitsluitende beoordeling van de --
directeur van openbare werken, zal dit herstraten --
door en voor rekening van de gemeente geschieden, --
waarbij de koper zich verplicht dit te gedogen en al- --
le eventuele belemmeringen voor het uitvoeren van de- --
ze bestratingswerkzaamheden weg te nemen. -----
3. Het verkochte enzovoorts. -----
B. 1. De koper is verplicht op het verkochte uitslui-



willems

- 11 -

tend drie en dertig meergezins-premie-woningen in vier lagen en enzovoorts te bouwen en als zodanig in gebruik te doen nemen en te doen houden. -----

2. Het is de koper verboden op het gekochte perceel bouwterrein een verkooppunt van motorbrandstoffen op te richten en te hebben, tensij anders wordt overeengekomen. -----

3. Burgemeester en wethouders kunnen voor elke overtreding of niet-nakoming van een in dit artikel genoemde verplichting en/of genoemd verbod voor -- elke twee maanden dat de overtreding of de niet-nakoming van de verplichting en/of van het verbod duurt, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete opleggen van ten hoogste een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van het gekochte perceel, onverminderd het recht van de gemeente om te eisen, dat de overtreder of de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente Alphen aan den Rijn te voeren actie. ----- Deze boete is zonder nadere ingebrekestelling dadelijk opeisbaar. -----

4. In overleg met burgemeester en wethouders kan, eventueel onder nader te stellen voorwaarden, een geringe verandering in het bouwplan worden aangebracht. -----

Het definitieve bouwplan behoeft vooraf privaatrechtelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders. -----

5. De koper is verplicht de te bouwen woningen toe te wijzen overeenkomstig de voorwaarden die vermeld zijn op de aan deze akte gehechte bijlage. -----

9. De kosten van afscheiding van het verkochte bouwterrein komen voor rekening van de koper. -----

10. De afscheidingen van het verkochte bouwterrein -- van de aangrenzende eigendommen mogen langs de voortuintjes niet hoger worden gemaakt dan één meter. Deze afscheidingen mogen nimmer bestaan uit dichte schuttingen, muren of dergelijke. -----

11. Indien het als gevolg van reconstructie of herstrating van de openbare weg casu quo openbaar plantsoen noodzakelijk is dat de in artikel 10 genoemde afscheidingen moeten worden herplaatst, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, zal dit op eerste aanzegging van de directeur openbare werken dienen te geschieden door en voor rekening van de koper. -----

12. 1. Op één juli negentien honderd acht en tachtig moeten de te stichten opstallen gereed zijn. ----- De te stichten opstallen zullen geacht worden gereed te zijn als de aansluitingen op de gemeentelijke riolering en de gas-, water- en elektriciteitsnetten tot stand zijn gebracht en de erven zijn opgehoogd. De koper is verplicht dit schrift-

telijk te melden bij de directeur openbare werken. -----

2. Indien aan het gestelde in lid 1 van dit artikel niet wordt voldaan is koper aan de gemeente een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van één procent van de definitieve koopprijs inclusief omzetbelasting van de grond, voor elke maand dat de datum van één juli negentien honderd acht en tachtig wordt overschreden. -----

Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend. De boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de overtreding zelve, zonder dat enige wettelijke ingebrekestelling nodig zal zijn. -----

3. Burgemeester en wethouders kunnen onder eventueel nader te stellen voorwaarden de in lid 1 van dit artikel genoemde datum van één juli negentien honderd acht en tachtig wijzigen in geval van omstandigheden welke uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders een wijziging rechtvaardigen. -----

13. 1. Voordat met de bebouwing wordt aangevangen mag het verkochte terrein tot generlei doeleinden hoegenaamd, tuinaanleg uitgezonderd, worden gebruikt, tenzij met toestemming van burgemeester en wethouders. -----

2. Zolang op het verkochte terrein of op een gedeelte daarvan geen bebouwing aanwezig is, moet dit door en voor rekening van de koper in orde lijke staat, vrij van onkruid, puin en vuil, worden gehouden, ten genoegen van burgemeester en wethouders. -----

14. Aan de strook grond, gelegen tussen de op het verkochte te stichten of reeds gestichte opstallen en de openbare weg, mag geen andere bestemming, zelfs niet tijdelijk, gegeven worden, dan die van voortuintje(s); genoemde strook grond mag blijvend noch tijdelijk, geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt voor opslagplaats, parkeerterrein of bleekveld of voor het ophangen of drogen van waagoederen en andere voorwerpen; daarop mag niets, van welke aard ook, worden gebouwd of gesteld, uitgezonderd beplantingen met inachtneming van het in artikel 15 bepaalde. -----

15. Het (de) voortuintje(s) moet(en) behoorlijk en tot genoegen van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn worden aangelegd en onderhouden en mag (mogen) zonder hun toestemming geen hogere beplanting hebben dan één meter. -----

16. Indien het als gevolg van reconstructie of herstrating van openbare weg casu quo openbaar plantsoen noodzakelijk is dat het (de) in artikel 15 genoemde voortuintje(s) moet(en) worden opgehoogd, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn, zal dit op eerste aanzegging van de directeur openbare werken dienen te geschieden door en voor rekening van de koper. -----

E. J. van der Grinten

Juni 1947

84

i. a. n. d. e. v. o. o. r. z. i. e. n. i. n. g.

- 13 -

17. 1. De koper moet gedogen, dat op, in of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband met elektrische geleidingen aangebracht en onderhouden worden, als burgemeester en wethouders nodig achten. -----
Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met de eigenaar plaats. -----
2. Met in lid 1 van dit artikel bepaalde is mede van toepassing op de voorzieningen ten behoeve van de centrale-antenne-inrichting op, in, aan of boven de grond en de opstallen. -----
18. De grond en hetgeen zich daarop bevindt mag zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op generlei wijze voor reclamedoeleinden worden gebruikt. -----
19. Indien in enig opzicht in strijd wordt gehandeld met het in artikel 10 en 11 en in de artikelen 13 tot en met 18 bepaalde hebben burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn de bevoegdheid om op kosten van de koper te doen verrichten of wegnemen al datgene, dat in strijd met het bovenstaande is weggelaten of aangebracht en tot dat einde het betrokken erf te doen betreden door de daartoe door hen aangewezen personen, met de bepaling dat de koper voor elke dag, dat hij weigerachtig is om toegang tot zijn erf te verlenen een boete van een honderd gulden zal verbeuren aan de gemeente Alphen aan den Rijn, onverminderd het recht van deze om schadevergoeding te eisen, zo daartoe gronden zijn. -----
20. Bij niet-nakoming van één of meer der bepalingen in artikel 10 en 11 en in de artikelen 13 tot en met 18 omschreven verbeurt de koper door de enkele daad der overtreding aan de gemeente een boete van een duizend gulden, welke boete opelsbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke aktie noodzakelijk zal zijn. -----
21. Het bij de artikelen 14, 15 en 16 van deze akte bepaalde is van toepassing op die grond, welke met een lijnarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening met kenmerk 14-04-V9 de dato zestien juli negentien honderd zeven en tachtig. -----
22. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 2 sub d en 8 tot en met 20 hiervoor vermeld, artikel 27 hierna vermeld, alsmede de onderhavige bepaling, -

met dien verstande dat de woorden "de koper(s)" en --
"de eigena(a)r(en)" van het verkochte" zonodig door --
een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke --
waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den --
Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, --
waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle --
termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete --
verbeurt tot een bedrag overeenkomende met een/vijfde --
gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onvermin- --
derd het recht der gemeente om te eisen, dat de na- --
latige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en --
op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet- --
nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de ge- --
meente te voeren actie. -----

23. De bepalingen vervat in de artikelen 14 tot en --
met 18 worden als erfdienstbaarheden voorbehouden ten --
behoefte van de aan de gemeente Alphen aan den Rijn --
toehorende grond, deel uitmakende van de kadastrale --
percelen gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers 4297 --
en 4306, voorzover bestemd voor openbare straat en --
ten laste van de hiervoor gemelde percelen bouwter- --
rein. -----

24. 1. De enzovoorts. -----

27. 1. De koper is verplicht te gedogen, dat door de --
gemeente in het verkochte en in de daarop te bou- --
wen woningen, met inachtneming van de voor cen- --
trale antenne inrichtingen geldende voorschriften --
van de directeur-generaal van de Posterijen, Te- --
legrafie en Telefonie, een voorziening (waaronder --
onder meer worden begrepen kabels, leidingen, ---
steunpunten, aansluitdozen, enzovoorts) wordt ---
aangebracht en gehouden voor de ontvangst van ---
centrale antenne energie en dat deze voorziening --
wordt aangesloten gehouden op de door de gemeente --
aan te leggen centrale antenne inrichting. -----

2. De koper zal ook moeten gedogen de controle, --
onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan e- --
venbedoelde voorziening en antenne inrichting, --
onder welk gedogen het verlenen van toegang tot --
de woningen is begrepen. -----

3. De koper verbindt zich alles na te laten, wat --
het effectief en regelmatig functioneren van deze --
voorziening en antenne-inrichting zou kunnen be- --
lemmeren of verhinderen en de voorschriften en --
richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik --
van de antenne-inrichting door de gemeente zijn --
of nog zullen worden gesteld, na te leven. -----

4. Indien de koper geen bewoner van de op het ---
verkochte te bouwen woning(en) zal zijn, zal hij --
de in dit artikel onder 1, 2 en 3 vermelde ver- --
plichtingen mede aan de bewoners (doen) opleg- --
gen. -----

5. De koper verbindt zich tevens de door de ge- --
meente vast te stellen bijdrage terzake van de --
aansluiting van de woningen op de antenne-inrich- --
ting op eerste verzoek op de door de gemeente aan

te geven wijze te voldoen. -----
 6. Bij niet-nakoming of overtreding van één of --
 meer der bepalingen in dit artikel omschreven, --
 verbeurt de koper door de enkele daad der over- --
 treding of niet-nakoming aan de gemeente een boe- --
 te van tien duizend gulden (f. 10.000,--), welke --
 boete opelsbaar is, zonder dat enige ingebreke- --
 stelling door een bevel of soortgelijke akte ---
 noodzakelijk zal zijn, onverminderd het recht van --
 de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te --
 eisen. -----

28. Door enzovoorts. -----

31. Ten aanzien van een bestaande erfdienstbaarheid --
 van pad wordt verwezen naar een akte van transport op --
 vier en twintig maart negentien honderd zeven en ---
 tachtig verleden voor mij, notaris, overgeschreven --
 ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op vijf en ---
 twintig maart negentien honderd zeven en tachtig in -
 deel 7815 nummer 33, waarin staat vermeld; -----

" Voorts wordt ten deze gevestigd, over en weer ten --
 behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte --
 percelen plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, --
 Grebbeberg 26 tot en met 32 (even) en Pietersberg -
 53 tot en met 61 (oneven) en 65 tot en met 69 (on- --
 even), kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, sectie --
 B, nummers 4225 tot en met 4214 enerzijds en het --
 aan de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom ---
 verblijvende gedeelte van voormeld kadastrale per- --
 ceel gemeente Oudshoorn, sectie B, nummer 4272 an- --
 derzijds, de erfdienstbaarheid van pad, inhoudende --
 het recht om daarover met een kindervagen, kruiwa- --
 gen, (motor)rijwiel of ander klein vervoermiddel --
 aan de hand te gaan, om te komen en te gaan van en --
 naar de openbare straat. -----

Deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoe- --
 fend over het met een stipraster op de opgemaakte --
 tekening 14-04-V5 de dato maart negentien honderd --
 zeven en tachtig aangegeven gedeelten van de bij --
 deze akte verkochte gemelde percelen, respectieve- --
 lijk over het op de aan de gemeente Alphen aan den --
 Rijn in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld --
 kadastraal perceel nummer 4272 aan te leggen pad. -
 In de kosten van onderhoud van bedoeld pad zullen -
 de eigenaren der betrokken percelen moeten bijdra- --
 gen overeenkomstig ieders belang, doch alleen voor- --
 zoveel van enig onderdeel van bedoeld pad wordt ge- --
 profiteerd en deze kosten niet ten laste van derden --
 komen. Voormelde erfdienstbaarheid zal moeten wor- --
 den uitgeoefend op de voor de lijdende erven minst --
 bezwarende wijze en zal blijven bestaan, ook indien --
 de heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieu- --
 wing enige verandering mochten ondergaan." -----

Het vorenvermelde kadastrale perceel nummer 4272 is --
 thans kadastraal bekend als de nummers 4298 tot en --
 met 4305." -----

B. een akte houdende Algemene Bepalingen op vier augus-

tus negentien honderd zeven en tachtig verleden voor --
mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te --
's-Gravenhage op vijf augustus negentien honderd zeven
en tachtig in deel 7957 nummer 33; -----

" 17. Ten deze worden nog gevestigd gelijke erfdienst-
baarheden van pad, inhoudende het recht om met een --
kindervagen, kruiwagen, (motor)rijwiel of ander klein
vervoermiddel aan de hand te gaan van en naar de o-
penbare straat; -----

over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen
plaatselijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg --
nummers 56 tot en met 66 (even), onderling, kada- --
straal bekend gemeente Oudshoorn, sectie B, nummers --
4304 tot en met 4299, alsmede ten laste van deze per-
celen en ten behoeve van de percelen plaatselijk be-
kend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg nummers 34 tot -
en met 54 (even) en Pietersberg nummers 71 tot en met
91 (oneven), kadastraal bekend gemeente Oudshoorn, --
sectie B, nummers 4305 en 4298, uit te oefenen over -
het aan te leggen pad, gelegen langs de ongeveer oos-
telijke grens van het perceel plaatselijk bekend Al-
phen aan den Rijn, Grebbeberg nummer 56 ter breedte -
van ongeveer vijf en zeventig centimeter en uitlopend
tot ongeveer twee meter, de ongeveer noordelijke ---
grens van de percelen plaatselijk bekend Alphen aan -
den Rijn, Grebbeberg nummers 56 tot en met 66 (even)
ter breedte van ongeveer vijf en zeventig centimeter,
de ongeveer westelijke grens van het perceel plaatse-
lijk bekend Alphen aan den Rijn, Grebbeberg nummer --
66, ter breedte van ongeveer vijf en zeventig centi-
meter en uitlopend tot ongeveer twee meter. -----
Vorenbedoeld pad is met stipraster schetsmatig aange-
geven op de aan deze akte gehechte tekening. -----
In de kosten van onderhoud van bedoeld pad zullen de
eigenaren der betrokken percelen moeten bijdragen o-
vereenkomstig ieders belang, doch alleen voorzoveel -
van enig onderdeel van bedoeld pad wordt geprofiteerd
en deze kosten niet ten laste van derden komen." -----

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde vervol-
gens; -----

- dat de vennootschap vorengemelde percelen grond heeft
verkocht aan verkoopster en daarbij zich heeft verbon-
den na splitsing van deze percelen in appartementsrech-
ten, deze appartementsrechten te leveren aan de kopers
van verkoopster; -----

- dat de verkoopster deze appartementsrechten verkoopt
aan derden; -----

- dat de vennootschap en verkoopster terzake van deze -
verkoopen, bouw en leveringen wensen vast te stellen de
volgende -----

ALGEMENE BEPALINGEN

1. Het verkochte wordt geleverd in de staat, waarin het
zich op de datum van transport bevindt, met al deszelfs
lusten en lasten met alle zakelijke rechten erop rus-
tende, met alle heersende en lijdende erfdienstbaarhe-
den, krachtens titels of bezit daaraan verbonden, doch

- vrij van hypothecaire inschrijvingen en beslagen. ---
2. De vennootschap en/of verkooptster blijven verbonden tot de wettelijke vrijwaring. ---
3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven maat of grootte van het verkochte ten tijde van de splitsing geeft geen aanleiding tot enige rechtsoverdracht hoe ook genaamd. ---
4. Het verkochte kan op de datum van het transport door de kopers worden aanvaard, vrij van huur of pacht. ---
- De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij het gereedkomen van de woning, tot welke datum alle risico's voor rekening van de verkooptster zijn. ---
5. Alle belastingen en lasten van het verkochte zijn -- vanaf de datum van transport ten laste van de kopers. -
6. Partijen doen afstand van de rechten, voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, om ontbinding van de betreffende koopovereenkomst te vorderen. ---
7. De kosten, op de overdracht vallende, zijn voor rekening van de verkooptster en moeten door haar worden -- gedragen en betaald. ---
8. De kopers zullen zich de levering van het verkochte kunnen verschaffen door het doen overschrijven van een afschrift van de akte van transport ten betrokken hypotheekantore. ---
9. De betreffende overeenkomsten van verkoop en koop -- geschieden onder de in voorgemelde aankomsttitel de -- dato vier augustus negentien honderd zeven en tachtig, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op vijf augustus negentien honderd zeven en tachtig in -- deel 5957 nummer 32 en hiervoor aangehaalde door en ten behoeve van de gemeente Alphen aan den Rijn gemaakte -- bepalingen. ---
- De kopers worden geacht deze bepalingen volkomen te -- kennen. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in -- deze akte te zijn opgenomen. ---
10. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen -- van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het -- gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper -- verplicht om in de akte van overdracht, van verlening -- of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het be-- ding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in artikelen 2 sub d en 8 tot en met 20 zoals -- hiervoor aangehaald, alsmede de onderhavige bepaling, -- met dien verstande dat de woorden "de koper(s)" en "de eigena(a)r(en) van het verkochte" zonodig door een an-- dere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan -- de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor -- elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een -- gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van -- twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag overeenkomende met één/vijfde gedeelte van de --

verkoopprijs van de grond, onverminderd het recht der gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door de gemeente te voeren akte, ---
11. In geval de koper het appartementsrecht binnen de eerste tien jaren na de datum van ingebruikneming vervreemdt, is hij verplicht op de dag, waarop de desbetreffende notariële akte van overdracht zal worden gepasseerd, aan de gemeente Alphen aan den Rijn als boete een bedrag te betalen, waarvan de grootte als volgt wordt becijferd: -----

voor het eerste jaar gelijk aan het verschil tussen: --
a. de opbrengst van het appartementsrecht, en -----
b. een bedrag gelijk aan de som van de oorspronkelijke koopprijs van de grond en van de oorspronkelijke bouwkosten deze bouwkosten vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft, het indexcijfer voor de bouwkosten laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendoms-overdracht van het appartementsrecht en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van de bouwkosten over het kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste bewoning valt; -----

voor het tweede jaar en volgende jaren moet aan de gemeente als boete worden betaald negentig procent van het verschil, hiervoor bedoeld, tachtig procent van het verschil en zo vervolgens. -----

Op de kosten van de voorzieningen, welke na het ge-reedkomen in- of aan de woning zijn aangebracht, onderhoud daaronder niet begrepen, is het met betrekking tot de bouwkosten bepaalde van overeenkomstige toepassing. Indien bij vervreemding van het appartementsrecht voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de akte genoemde koop-prijs, wordt dat hogere bedrag als opbrengst van het appartementsrecht beschouwd. -----

Onder bouwkosten worden hier in ieder geval verstaan de aanneemsom, de kosten van de installatie, de kosten van meerwerk en van risicoverzekering, het architectenhonorarium, de kosten van dagelijks toezicht, het bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de leges en zegelkosten en dergelijke. -----

Onder het indexcijfer van de bouwkosten wordt verstaan het globale indexcijfer van bouwkosten van woningen, gepubliceerd in het Statistisch Bulletin van het Centraal Bureau voor de Statistiek. -----

Vorenbedoelde aan de gemeente Alphen aan den Rijn verschuldigde boete is zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbaar, indien koper aan bovenbedoelde verplichting niet voldoet. -----

Onder datum van ingebruikneming wordt in deze verstaan de datum waarop de verkoper aan de uiteindelijke koper de sleutels heeft uitgereikt. -----

12. De koper wordt van rechtswege lid van de desbetreffende vereniging van eigenaars. -----

De koper verbindt zich tot prompte voldoening aan de --

's-GRAVENHAGE

57
1947

verplichtingen, die voor hem als lid van de vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en het huishoudelijk reglement van de vereniging en het reglement van splitsing voortvloeien. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----
WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Alphen aan den Rijn, op de datum in het hoofd deser akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend. -----
(Getekend) E. Verra-Roest, v. Beek. -----

UITGEGEVEN VOOR OPSCHRIFT: (Getekend) v. Beek. -----

Ondergetekende, mr. Frans Eduard van Beek, notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn, verklaart, dat ten aanzien van de onroerende goederen, bij vorenstaande akte in appartementsrechten gesplitst, niet in strijd is gehandeld met artikel 56 eerste lid van de Wet op de woningsplitsing en het op deze wet gebaseerde besluit weigeringsgronden splitsingsverordening. -----
(Getekend) v. Beek. -----

De ondergetekende, mr. Frans Eduard van Beek, notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn, verklaart dat vorenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. -----



[illegible]

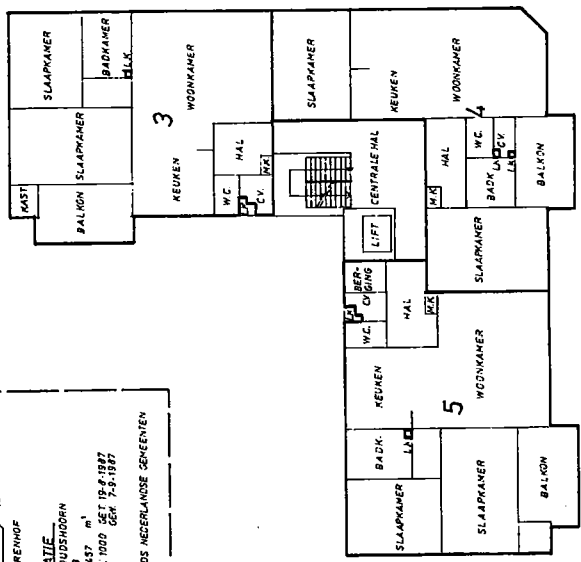
VOORGEDRAGEN SPLITTING IN APPARTEMENTSGEBIEDEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE : OUDSHOORN SECTIE : B NUMMER 4280

TEKENING BESTAANDE UIT 1 (EEN) BLAD

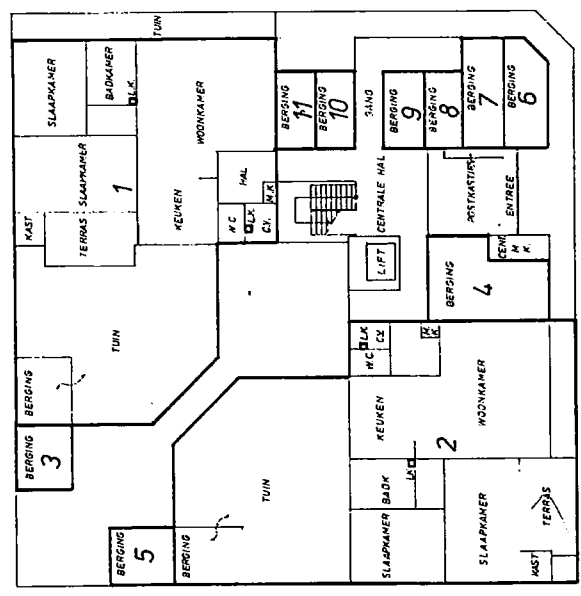
ALPHEN a/v RIJN, d.d. 10 september 1987

DE NOTARIS

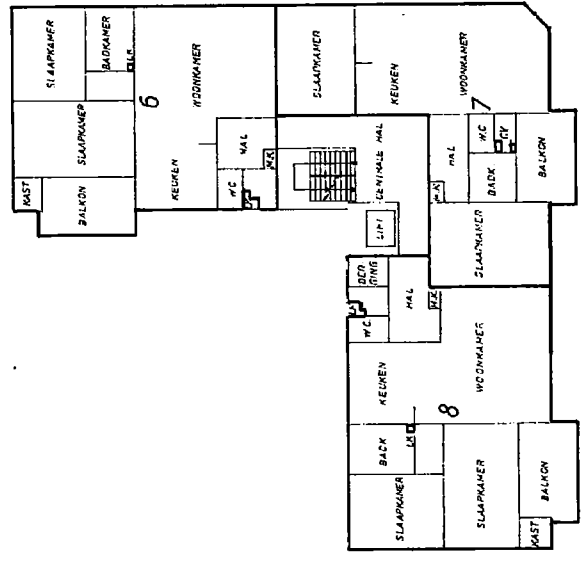
M. F. E. van der
Notaris
Huisnummer 20, 2005 AG
Notaris
Alphen aan den Rijn



1ste VERDIEPING



BEGANE GROND
OUDE HEERENWEG
SCHAAAL 1:100



2de VERDIEPING

Na 1934
Tweede Verdeling
Van het landbouw gebied
in de gemeente Alphen aan den Rijn
De Bovenbouw

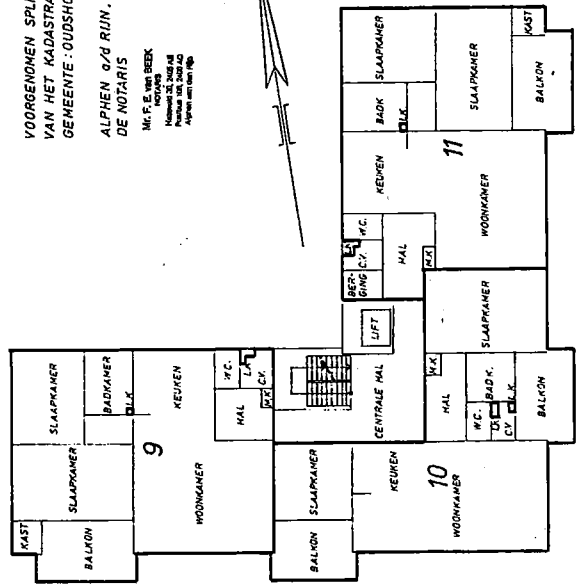
LEGENDA
L. K. = LEIDENDE LIGGING

Achternaam 35
De Bovenbouw van het landbouw
gebied in de gemeente Alphen aan den Rijn
verklart dat voor het in de splitsing be-
doelde perceel kadastrale gemeente:
OUDSHOORN, sectie B
nummer 4280
de complete aanduiding is: 4280 A.
De Bovenbouw van 26 september 1987.
De Bovenbouw
(getuend) A. H. Coops, secretaris Bureau
van de Bovenbouw
HUISNUMMER VOOR AANSLUITING: (v.g.) v. Bont
de ondergetekende mr. Frank Edouard van Zest-
notaris te standplaats Alphen aan den Rijn
met de tekening, vastgesteld aan het ter
overdracht aangeboden afschrift en de
overdracht van het landbouw gebied in de
N.V. Bovenbouw van de N.V. Bovenbouw
derelictse Gemeenten en Bovenbouw Woningbouw
N.V. op 30 september 1987.

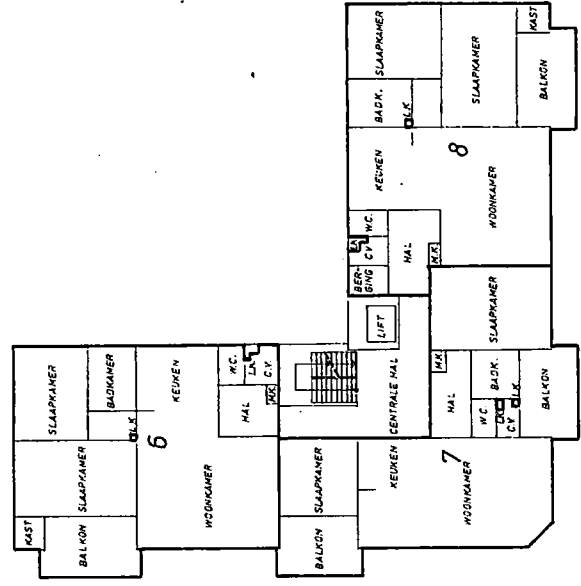
VOORGENOMEN SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE: OUDSHOORN SECTIE: B NUMMER 4305
ALPHEN a/d RIJN, d.d. 10 september 1987
DE NOTARIS

Mr. P. E. van BEEK
Notaris te Alphen a/d Rijn
Huisnummer 10, 2612 AG
Alphen a/d Rijn

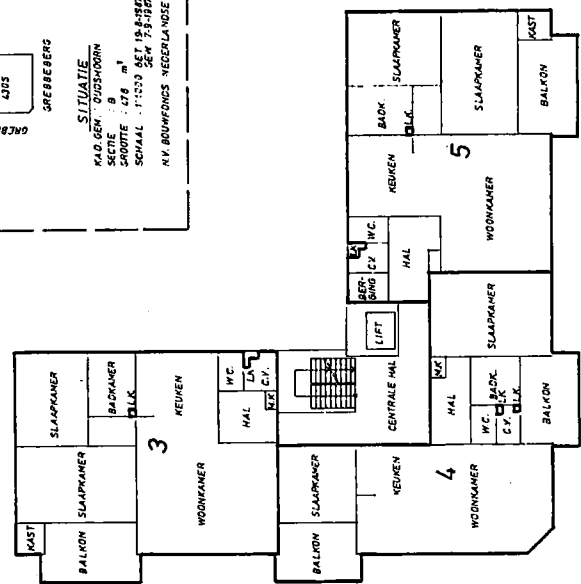
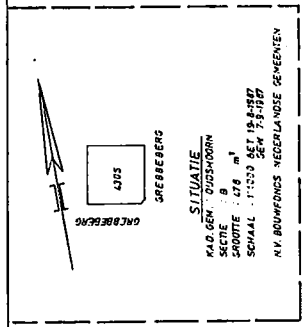
LEGENDA
L.K. = LEIDINGSKORRIGER GEMEENSCHAPPELIJK
Nr. 193/16
Deur naar buitenopening
In de bestemming gespecificeerd in de kadastrale kaart
De Bovenverdieping



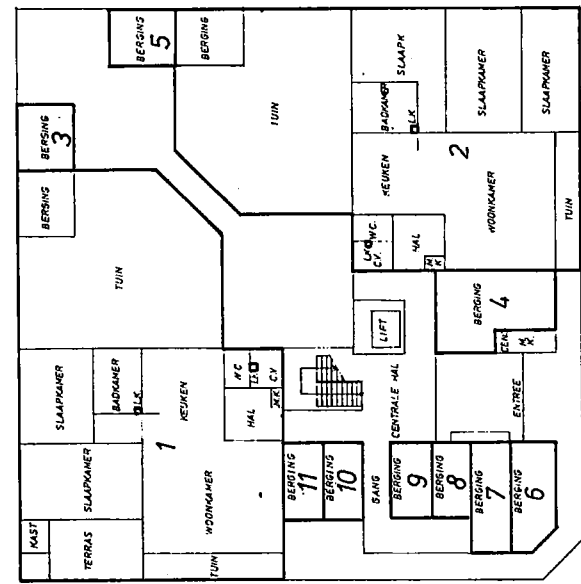
3e verdieping



2de verdieping



1ste verdieping



BEGANE GROND
SCHAAAL 1:100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 C

Archiefnummer 55
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
de openbare registers te 's-Gravenhage verklaart,
dat voor het in de splitsing betrokken perceel
kadastrale gemeente:

OUDSHOORN Sectie B

nummer 4305

de complexaanduiding is: 4325 A.

's-Gravenhage 28 september 1987.

De Bewaarder,

(Getekend) A.H. Coops, sectiechef bureau Mutatie.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (w.g.) v. Beek.

De ondergetekende, mr. Frans Eduard van Beek, no-
taris ter standplaats Alphen aan den Rijn, ver- -
klaart dat dit afschrift eensluidend is met de --
tekening, vastgehecht aan het ter overschrijving
aangeboden afschrift ener akte van splitsing in -
appartementsrechten door N.V. Grondbedrijf van de
N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten en Bouwfonds
Woningbouw N.V., op 30 september 1987. -----

