

Heden negen december negentienhonderd een en tachtig,
verscheen voor mij, Jacob in 't Hol, notaris ter ----
standplaats de Gemeente Waddinxveen: -----
de heer Frederik Nicolaas Hart, notarisklerk, wonende
te Waddinxveen, ten deze handelende als lasthebber --
van: -----

de heer Arie Bras, vennootschapsdirecteur, wonende te
Antwerpen, bij het verstrekken der lastgeving hande-
lende als enig directeur van de te Gouda gevestigde --
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Exploitatie-maatschappij "De Horizon Gouda" B.V., ---
welke vennootschap de directie voert over de te Rijs-
wijk (Zuid-Holland) gevestigde besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Maatschappij On-
derling Belang tot Exploitatie van huizen en gronden,
en als zodanig laatstgemelde vennootschap ten deze --
rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----

Blijkende van de lastgeving op de comparant uit --
een onderhandse akte van volmacht, welke is ge- --
hecht aan na te melden akte van transport op een --
september negentienhonderd een en tachtig voor ---
mij, notaris, verleden. -----

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaar-
de: -----

- dat gemelde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: B.V. Maatschappij Onderling Belang --
tot Exploitatie van huizen en gronden eigenares is --
van: -----

het complex portiekwoningen, plaatselijk bekend als -
Juliana van Stolberglaan 12 tot en met 22 (even num-
mers) te Waddinxveen, kadastraal bekend als Gemeente
Waddinxveen, sectie B nummer 6673, groot vier are een
en zeventig centiare, -----

welk onroerend goed -met meer onroerend goed- aan ge-
melde besloten vennootschap met beperkte aansprake- -

lijkheid: B.V. Maatschappij Onderling Belang tot Exploïtatïe van huizen en gronden in eigendom is opgekomen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee september negentienhonderd een en tachtig in deel 7223 nummer 77 van het afschrift ener akte van transport -houdende kwijting voor de koop -som- een september bevorens voor mij, notaris, verle-

den; -----
- dat de directie van laatstgemelde vennootschap besloten heeft de eigendom van voormeld onroerend goed te splitsen in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek benevens een reglement als bedoeld in artikel 875f van voormeld Wetboek vast te stellen; -----

- dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op twee november negentienhonderd een en tachtig met vaststelling van complexnummer 6680 A, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----

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

1. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de eerste verdieping, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Juliana van Stolberglaan 12 te Waddinxveen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sectie B nummer 6680 A, appartementsindex 1; -----
2. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon en verder toebehoren op de tweede verdieping, als-

- mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 14 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 2; -----
3. de etagewoning, omvattende vier kamers met balkon
en verder toebehoren op de derde verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 16 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 3; -----
4. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon
en verder toebehoren op de derde verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 18 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 4; -----
5. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon
en verder toebehoren op de tweede verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 20 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 5; -----
6. de etagewoning, omvattende drie kamers met balkon
en verder toebehoren op de eerste verdieping, als-
mede een berging op de begane grond, plaatselijk -
bekend als Juliana van Stolberglaan 22 te Waddinx-
veen, kadastraal bekend Gemeente Waddinxveen, sec-
tie B nummer 6680 A, appartementsindex 6; -----
7. een berging op de begane grond, gelegen onder de -
portiekwoningen Juliana van Stolberglaan 12 tot en
met 22 (even nummers) te Waddinxveen, plaatselijk
ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Waddinx-
veen, sectie B nummer 6680 A, appartementsindex --
7; -----
8. een berging op de begane grond, gelegen onder de -

portiekwoningen Juliana van Stolberglaan 12 tot
met 22 (even nummers) te Waddinxveen, plaatselijk
ongenummerd, kadastraal bekend Gemeente Waddinx-
veen, sectie B nummer 6680 A, appartementsindex --
8; -----

van alwelke appartementsrechten laatstgemelde ven- --
nootschap enig eigenares is. -----
Voorts verklaarde de comparant, in zijn gemelde hoe-
danigheid, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing -
en vaststelling van een reglement van splitsing --
hetwelk zal gelden het modelreglement van splitsing -
van eigendom van de Koninklijke Broederschap der No-
tarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee -
en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig
voor notaris mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, -
van welke akte een afschrift is overgeschreven ten --
hypothekkantore te Rotterdam een maart daarna in ---
deel 4397 nummer 82, hierna te noemen: "modelregle- --
ment", alles voorzover bij deze akte niet anders is --
bepaald, dan wel met de in deze akte opgenomen aan- --
vullingen daarop, in verband waarmee de comparant het
volgende verklaarde: -----

1. De in artikel 9 leden 2 en 3 van het modelregle-
ment genoemde bestemming voor de appartements- --
rechten met indices 1 tot en met 6 van de privé-
gedeelten is: woonruimte; en voor de apparte- ---
mentsrechten met indices 7 en 8: bergruimte. ----
2. De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van het mo-
delreglement van wanneer af door de eigenaars ---
voorschotbijdragen aan de administrateur dienen -
te worden overgemaakt, zal nader door de admini-
strateur worden bepaald. -----
Het mede in dat lid genoemde percentage van het -
totale bedrag van de begroting, bestemd tot het -
vormen van een reservefonds zal door de vergade-

- ring van eigenaars worden vastgesteld. -----
3. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. ----
4. Voor de gerechtigdheid in de gemeenschap, de verdeling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, een en ander zoals bedoeld in artikel 23 van het modelreglement, --- gelden de navolgende breukdelen: -----
- het appartementsrecht met index 1: acht en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 2: acht en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 3: acht en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 4: drie en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 5: drie en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 6: drie en veertig/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 7: vijf/tweehonderd drie en tachtigste; -----
- het appartementsrecht met index 8: vijf/tweehonderd drie en tachtigste. -----
5. Aan artikel 24 eerste lid van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
- "Tot deze maatregel zal niet worden overgegaan --
- "dan nadat artikel 27 van het modelreglement is --
- "toegepast en dat niet tot het beoogde resultaat
- "heeft geleid." -----
6. Het in de artikelen 26 lid 4 en 27 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag, dat bij deze akte dient te worden bepaald, wordt hierbij vastgesteld op Een duizend gulden (f.1.000,--). -----
7. Aan artikel 27 eerste lid van het modelreglement

wordt telkens achter het woord "overtreding" te
gevoegd: "of niet nakoming". -----

8. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e. van het Burgerlijk Wetboek. -----
De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars Portiekwoningen Juliana van Stolberglaan 12 tot en met 22 (even nummers) te Waddinxveen" - en is gevestigd te Waddinxveen. -----
9. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Waddinxveen of te Rijswijk (Zuid-Holland). -----
10. Het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken, een en ander - als bedoeld in artikel 32, leden 3 en 4 van het modelreglement, wordt hierbij vastgesteld op: --- twee. -----
11. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt: twee en zestig. -----
Ieder der appartementsrechten 1 tot en met 6 ---- heeft recht op het uitbrengen van tien stemmen. -
De appartementsrechten 7 en 8 hebben ieder één -- stem. -----
12. De tweede zin van artikel 37 lid 2 van het modelreglement vervalt en wordt opnieuw vastgesteld -- als volgt: -----
"De vergadering beslist inzake het verrichten van "onderhoudswerkzaamheden, waarvoor geen gelden in "de speciaal daartoe aangewezen fondsen van de -- "vereniging aanwezig zijn." -----
13. In afwijking van het in artikel 37 van het modelreglement bepaalde luidt lid 5 van gemeld artikel als volgt: -----
"5. Besluiten door de vergadering tot het doen -- ,
"van uitgaven, die Vijfonderd gulden (f.500,--)
"te boven gaan kunnen slechts genomen worden met

- "een meerderheid van tenminste drie/vierde van --
"het in artikel 33 lid 3 bedoelde maximum aantal
"stemmen." -----
14. Aan artikel 38 lid 1 van het modelreglement wordt
toegevoegd: -----
"Tot het normaal beheer behoren het aangaan van --
"overeenkomsten voor schilderwerk, onderhoud van
"installaties, onderhoud van gemeenschappelijke --
"gedeelten en dergelijke." -----
15. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 lid 1 --
van het modelreglement, wat de wijze van benoe- --
ming betreft, wordt de administrateur in de eer-
ste vergadering van eigenaars benoemd. -----
16. Het in artikel 40 lid 4 van het modelreglement --
bedoelde bedrag wordt hierbij bepaald op vier ---
maal de som van de maandelijks verschuldigde ----
voorschotbijdragen. -----
17. De in artikel 40 lid 5 van het modelreglement ---
achtereenvolgens bedoelde bedragen worden hierbij
bepaald op respectievelijk vier maal de som van --
de maandelijks verschuldigde voorschotbijdragen --
en vijf maal de som van de maandelijks verschul-
digde voorschotbijdragen. -----
18. Aan het modelreglement wordt toegevoegd artikel --
43, luidende: -----
"Iedere eigenaar dient ingeval van vervreemding --
"van zijn appartementsrecht(en) of zijn aandelen
"daarin binnen zeven dagen na het sluiten van de
"overeenkomst van verkoop en koop, de naam en het
"adres van de koper, alsmede de datum van eigen-
"domsoverdracht schriftelijk aan de administra- --
"teur op te geven." -----
19. Voor bijzondere bepalingen en bestaande erf- ----
dienstbaarheden wordt ten deze speciaal verwezen
naar: -----

A. een akte van transport op negen en twintig
ni negentienhonderd zestig voor notaris D.B. van
der Most, destijds te Waddinxveen, verleden, van
welke akte een afschrift is overgeschreven ten --
hypotheekkantore te Rotterdam diezelfde dag in --
deel 3349 nummer 110., waarin ondermeer woordelijk
staat vermeld: -----

"Artikel 7. dat tot gebruik en ten nutte en ten --
"laste van: -----

"a. het bij deze verkochte en een ten oosten ----
"daarvan gelegen aan het bij deze verkochte gren-
"zend en aan de verkoopster in eigendom verblij-
"vende gedeelte van gemeld perceel nummer 3488 --
"over en weder, wordt gevestigd de erfdienstbaar-
"heid van uitpad van- en naar de Prinses Mar- ---
"grietstraat en de Prinses Marijkestraat wat be-
"treft het bij deze verkochte en van- en naar de
"Prinses Margrietstraat en de Juliana van Stol- -
"berglaan wat betreft gemeld aan de verkoopster -
"in eigendom verblijvend gedeelte van gemeld per-
"ceel nummer 3488 over een pad ter breedte van --
"ongeveer een meter aan de oostzijde van het bij
"deze verkochte en een daaraan grenzende weste- -
"lijke strook ter breedte van ongeveer een meter
"van laatstgemeld aan de verkoopster in eigendom
"verblijvend gedeelte van gemeld perceel, -----
"b. het bij deze verkochte en een ten zuiden ----
"daarvan gelegen aan het bij deze verkochte gren-
"zend en aan de verkoopster in eigendom verblij-
"vend gedeelte van gemeld perceel nummer 3488, --
"voorzover gelegen ten noorden van de Prins Bern-
"hardlaan over en weder, wordt gevestigd de erf-
"dienstbaarheid van uitpad van- en naar de Prin-
"ses Margrietstraat en de Juliana van Stolberg- -
"laan over en pad ter breedte van ongeveer een --

"meter aan de zuidzijde van het bij deze verkoch-
"te en een daaraan grenzende noordelijke strook -
"ter breedte van ongeveer een meter van laatstge-
"meld aan de verkoopster in eigendom verblijvend
"gedeelte van gemeld perceel, -----
"welke erfdienstbaarheden onder meer zullen in- -
"houden het recht om daarover te gaan met een ---
"kruiwagen, kinderwagen, fiets of ander dergelijk
"voertuig en zullen gelden ongeacht de bestemming
"welke te eniger tijd aan het heersend erf mocht
"worden gegeven, onder bepaling dat het onderhoud
"van gemeld uitpad voor gezamenlijke rekening ---
"komt van de eigenaren van de percelen die er ge-
"bruik van maken." -----
B. een akte van transport op zeven en twintig fe-
bruari negentienhonderd een en zestig voor ge- --
noemde notaris Van der Most verleden, van welke -
akte een afschrift is overgeschreven ten hypo- --
theekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in ---
deel 3383 nummer 93, in welke akte ondermeer ----
woordelijk staat vermeld: -----
"7. dat de Gemeente Waddinxveen zich het recht --
"voorbehoudt en de koopster moet toestaan dat in
"verband met het door de Gemeente Waddinxveen ---
"uitgevoerde rioleringsplan het in het verkochte
"perceelsgedeelte aangelegde riool wordt instand
"gehouden en door de Gemeente Waddinxveen kan ---
"worden onderhouden en dat voor eventueel onder-
"houd of vernieuwing de hiertoe nodige ontgravin-
"gen en verdere werkzaamheden kunnen worden uit-
"gevoerd onder bepaling dat de Gemeente Waddinx-
"veen zorgdraagt dat het terrein in de voor de --
"werkzaamheden bestaande toestand op haar kosten
"wordt hersteld; -----
"dat bij niet nakoming van de verplichtingen ----

Waddinxveen
nr. 667
oktober 1936
notaris (getekend)
in 't Hol, not

"voortvloeiende uit deze bepaling de eigenaar
"het perceel die de verplichtingen niet nakomt
"ten behoeve van de Gemeente Waddinxveen een di-
"rect opeisbare boete van Vijf duizend gulden ---
"(f.5.000,--) verbeurt voor iedere overtreding --
"onverminderd alle verdere rechten van de Gemeen-
"te Waddinxveen; -----
"dat deze bepalingen bij elke vervreemding in ei-
"gendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of
"een gedeelte van het in dit artikel vermelde ---
"perceelsgedeelte aan de nieuwe verkrijger in ei-
"gendom of zakelijk genotsrecht moeten worden op-
"gelegd ten behoeve van de verkoopster de Gemeen-
"te Waddinxveen moeten worden bedongen en aange-
"nomen en in elke verdere akte van vervreemding -
"woordelijk moeten worden overgenomen, zulks op -
"verbeurte voor de koopster en iedere opvolgende
"verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht,
"die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te -
"nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk --
"opeisbare boete van Vijf duizend gulden -----
"(f.5.000,--) ten behoeve van de verkoopster de -
"Gemeente Waddinxveen." -----

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaar-
de nog dat het in de splitsing betrokken onroerend --
goed na negen mei negentienhonderd veertig is ge- ---
sticht. -----

Uit een aan deze akte gehechte verklaring van de hy-
potheekhoudster op het onroerend goed blijkt dat zij
heeft verklaard toestemming te geven tot de onderha-
vige splitsing in appartementsrechten. -----

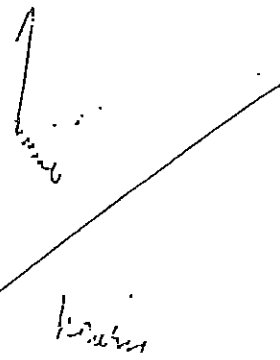
De comparant is mij, notaris, bekend.-----

in minuut is verleden te Waddinxveen, op de datum in
het hoofd dezer akte vermeld. -----

4

)

1



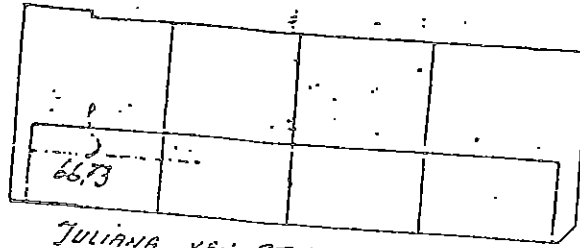
N. de Luca
Lecturer in English

...sing in
...chten v.h. kad. perceel
...ddinxveen

nr. 6673

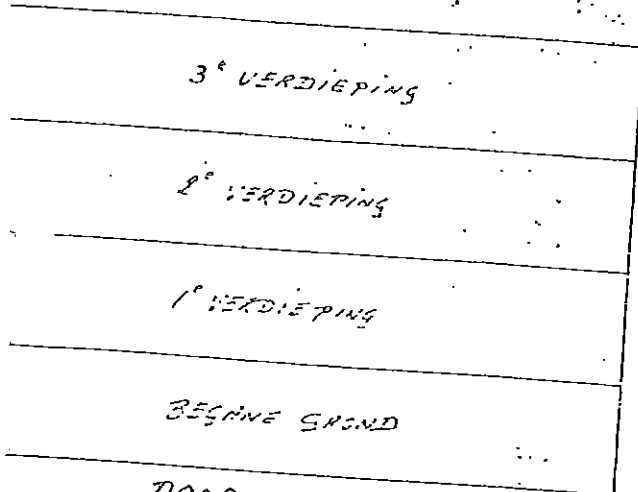
oktober 1981

otaris, (getekend)
in 't Hol, notaris.

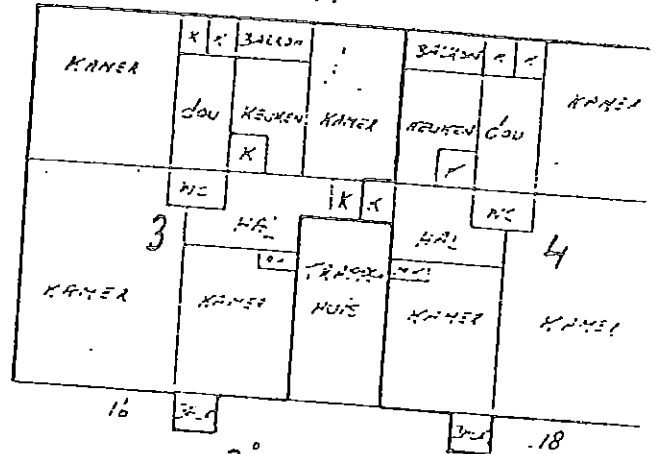


JULIANA VAN STOLBERGLAAN

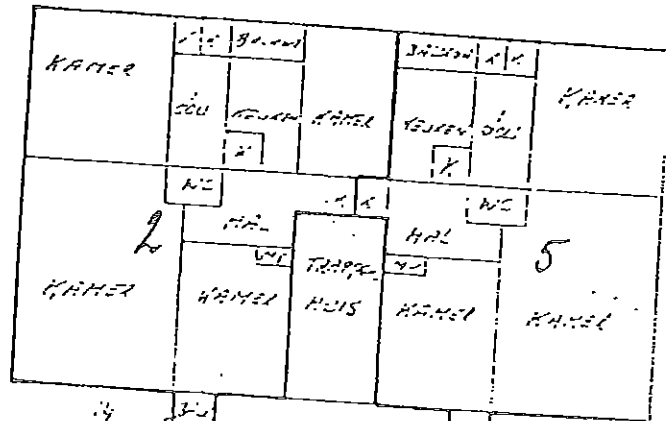
SITUATIE 1:1000



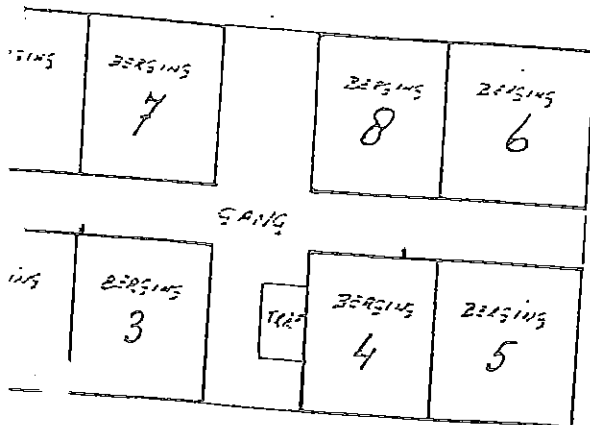
DOORSNEDEN 1:200



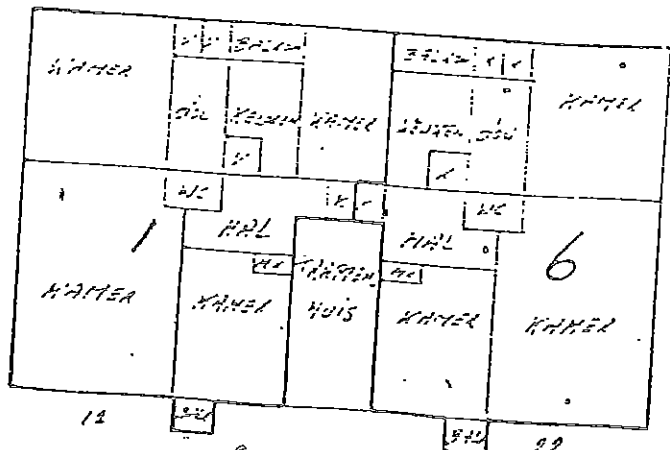
3e VERDIEPING
1:200



2e VERDIEPING
1:200



BEGANE GROND



Complex aanduiding 6680 A.
Rotterdam 2 nov. 1981.
De Hypotheekbewaarder
(getekend) N. de Looze, Hoofdcommies A.
VOOR AFSCHRIFT



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Behoort bij acte overgedragen, door
Inbevestiging van afschrift, ter
bewaaring van de Hypotheek, het Kadaster
en de Schouwmeester, Rotterdam in
deel 317 no 18
De Bewaarder,
Voor deze, *[Handwritten signature]*