

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	7507 9 10
deel	nr.				
600	3977	's-Gravenhage	11 JUNI 1986	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 3/vervolgblad(en) zonder <i>[Handwritten Mark]</i>

Aantekeningen:

Met lek nr. 10047

Spl Oppt

Rijnsb

Heden de tiende juni negentienhonderd zes en tachtig verscheen voor mij, Mr Petrus Johannes Laurens van Hoeken, notaris ter standplaats Noordwijk:-----

de Heer Mr PETER VAN DER KOLK, kandidaat-notaris, wonende te Noordwijk,-----
welke comparant verklaarde ten deze te handelen als lasthebber van:-----

A. de besloten vennootschap "DE RAAD BEHEER B.V.", gevestigd te Noordwijk, ingeschreven in het handelsregister te Leiden onder nummer 39625, zijnde gemelde lastgeving gegeven door haar beide directeuren, te weten:-----

1. de Heer Drs Paul Louis Maria Brandjes, vennootschapsdirecteur, wonende te Noordwijk; en-----

2. de besloten vennootschap "Ratio Beheer West B.V.", gevestigd te Noordwijk,-----

-----hierna als zodanig ook te noemen: economisch eigenaar,-----

B. de besloten vennootschap "BOUW- EN AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ DE RAAD NOORDWIJK B.V.", gevestigd te Noordwijk, zijnde gemelde lastgeving gegeven door haar directeur, de besloten vennootschap "DE RAAD BEHEER B.V.", sub A voornoemd,-----

-----hierna als zodanig ook te noemen: juridisch eigenaar.-----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat zijn lastgevers eigenaar zijn van:-----

een perceel bouwterrein gelegen nabij de Oranjelaan te Rijnsburg, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummers 4051, 4052, 4046 en 4047, tezamen groot twaalf aren, negen en zeventig centiaren.-----

Gemeld onroerend goed werd door juridisch eigenaar in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op negen en twintig april negentienhonderd drie en tachtig in deel 6394 nummer 17 van een afschrift van een akte van transport -- houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten op ontbinding voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -- op die dag verleden voor Mr P.J.L. van Hoeken, notaris te Noordwijk, alsmede door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage in deel nummer van een afschrift van een akte van transport -- houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten op ontbinding voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -- mede op heden verleden voor mij, notaris.-----

Op gemeld perceel bouwterrein is een flatgebouw in aanbouw, in hoofdzaak bestaande uit:-----

acht (8) woningen op de begane grond,-----

negen (9) woningen op de eerste verdieping,-----

negen (9) woningen op de tweede verdieping,-----

negen (9) woningen op de derde verdieping,-----

vijf en dertig (35) bergingen op de begane grond en-----

één (1) trappenhuis.-----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze over te gaan tot splitsing van de eigendom van de grond met de daarop te stichten (in aanbouw zijnde) opstallen in vijf en dertig (35) appartementsrechten als bedoeld in artikel 875-a van

het Burgerlijk Wetboek.

Het te stichten (in aanbouw zijnde) gebouw met onder- en bijbehorende grond is uitgelegd in een tekening, welke tekening is overgelegd aan- en goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te 's-Gravenhage op twee juni negentienhonderd zes en tachtig (2 juni 1986) en door wie aan gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummers 4046, 4047, 4051 en 4052 de complex-aanduiding is gegeven van gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A.

Op gemelde tekening zijn gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van Arabische index-cijfers en wel de cijfers 1 tot en met 35.

Gemelde tekening met complex-aanduiding zal aan deze akte worden gehecht.

Het in aanbouw zijnde complex met ondergrond zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-1 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-2 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-3 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-4 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-5 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en tuin op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-6 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en tuin op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-7 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en tuin op de begane grond, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijnsburg, sectie C, nummer 4101 A-8 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;

Bewaring:

Debewaarder:

Gravenhage



7507

9

19

eerste vervolgbad

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-9 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-10 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-11 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-12 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-13 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-14 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-15 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-16 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de eerste verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-17 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de tweede verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-18 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----

aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de derde verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-30 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----

31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de derde verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-31 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----

32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de derde verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-32 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----

33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de derde verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-33 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----

34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de derde verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-34 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap;-----

35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning en terras op de derde verdieping, alsmede een daarbij behorende berging op de begane grond, plaatselijk nog niet bekend, kadastraal bekend gemeente Rijsburg, sectie C, nummer 4101 A-35 en uitmakende het één/vijf en dertigste (1/35-ste) onverdeeld aandeel in vorenomschreven gemeenschap.-----

Tevens verklaarde de comparant, handelende als gemeld, bij deze op te richten de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f Burgerlijk Wetboek.

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van eigenaars Terras-appartementen Oranjelaan te Rijsburg" en is gevestigd te Rijsburg.

Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld, te willen vastleggen het navolgend reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875 e sub d Boek 3 Burgerlijk Wetboek, terzake waarvan de comparant verklaarde dat in de eerste plaats van toepassing zijn alle bepalingen, voorzover hieronder niet gewijzigd of aangevuld -- en welke bepalingen in deze geïnsereerd dienen te worden geacht -- van het Algemeen Reglement, vastgesteld bij akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig (22 november 1983) verleden voor notaris Mr H.M. Sasse ter standplaats Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op dertig december daarna in deel 6640 nummer 1, terwijl hij voorts ter aanvulling verklaarde te willen vaststellen voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten het hierna volgende:---

-----B I J Z O N D E R R E G L E M E N T.-----

-----Artikel 1.-----

Vaststelling breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 Algemeen Reglement:

- 1) De eigenaars van de appartementsrechten, aangeduid met de appartements-index-cijfers 1 tot en met 35 zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor het één/vijf en dertigste (1/35-ste) deel.--
- 2) De gemeenschappelijke baten worden in dezelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.-----
- 3) In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, behoudens echter de kosten en lasten als hierna vermeld.-----
- 4) Het trappenhuis, de galerijen, de liftinstallatie en de brandtrappen zijn nagenoeg uitsluitend bestemd als gemeenschappelijke gedeelten ten behoeve van de appartementsrechten aangeduid met de appartements-index-cijfers 9 tot en met 35, zodat de kosten en lasten verbonden aan het onderhouden en schoonhouden van het trappenhuis, de galerijen, de liftinstallatie en de brandtrappen — met inbegrip van de kosten en lasten verbonden aan het verbruik van electriciteit zowel voor de liftinstallatie als voor de galerijverlichting — voor rekening komen van de eigenaars van de appartements-index-cijfers 9 tot en met 35 en wel ieder voor het één/zeven en twintigste (1/27-ste) deel.-----
- 5) Alle tot het flatgebouw behorende woningen zijn voor wat betreft de waterleiding op één (1) hoofdmeter aangesloten zodat de kosten en lasten verbonden aan het verbruik van (leiding)water alsmede de kosten en lasten verbonden aan het onderhoud van de waterleidingsinstallatie, voor rekening komen van de eigenaars van de appartementsrechten aangeduid met de appartements-index-cijfers 1 tot en met 35 en wel ieder voor het één/vijf en dertigste (1/35-ste) deel.-----

-----Artikel 2.-----

Boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 Algemeen Reglement.-----
Het boekjaar wordt gelijk gesteld aan het kalenderjaar.-----

-----Artikel 3.-----

Vaststelling bedrag artikel 8 lid 4 Algemeen Reglement.-----
Het minimum-bedrag van de op een afzonderlijke rekening te plaatsen uit te keren schadepenningen, wordt bij deze vastgesteld op eenduizend gulden (f.1.000,--).-----

-----Artikel 4.-----

Bestemming privé-gedeelten als bedoeld in artikel 16 lid 4 Algemeen Reglement.-----

De privé-gedeelten aangeduid met de appartements-index-cijfers 1 tot en met 35 zijn uitsluitend bestemd tot gebruik als woning met daarbij behorende berging.-----

In ieder geval dient het gebruik van de privé-gedeelten zodanig te zijn dat geen stank, stof, tril of geraas wordt veroorzaakt, waardoor hinder optreedt voor de andere eigenaars of niet eigenaars-gebruikers.-----

-----Artikel 5.-----

Bedrag boete artikel 29 lid 2 Algemeen Reglement.-----
Het bedrag van deze boete bedraagt ten hoogste tienduizend gulden (f.10.000,--).-----

-----Artikel 6.-----

Vaststelling aantal eigenaars artikel 33 lid 3 Algemeen Reglement.-----
Het aantal eigenaars als hier bedoeld, wordt bij deze vastgesteld op vijf en dertig (35).-----

-----Artikel 7.-----

Vaststelling aantal stemmen artikel 34 lid 2 Algemeen Reglement.-----
In de vergadering van eigenaars kunnen maximaal vijf en dertig (35) stemmen worden uitgebracht, te weten door de eigenaar of eigenaars van de voormelde appartementsrechten aangegeven met de appartements-index-cijfers 1 tot en met 35, per appartement elk één (1) stem.-----

=====



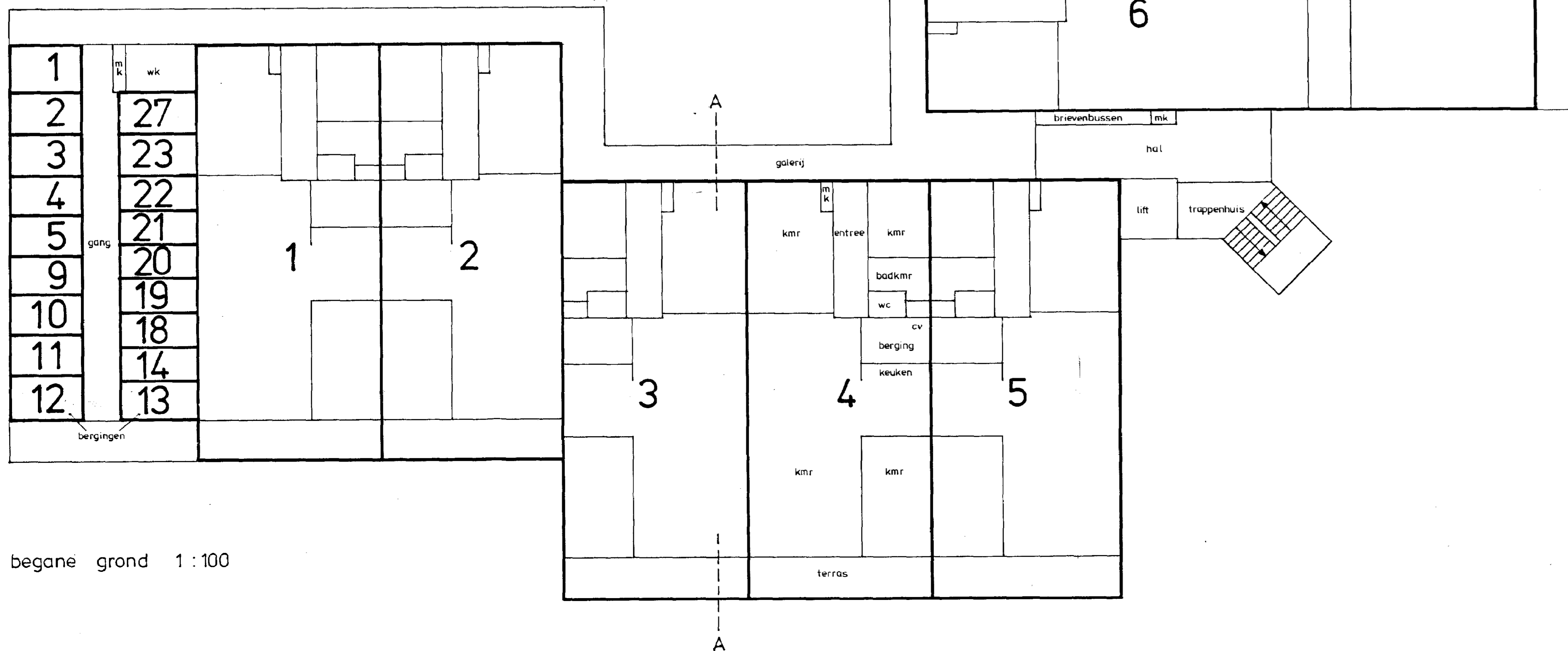
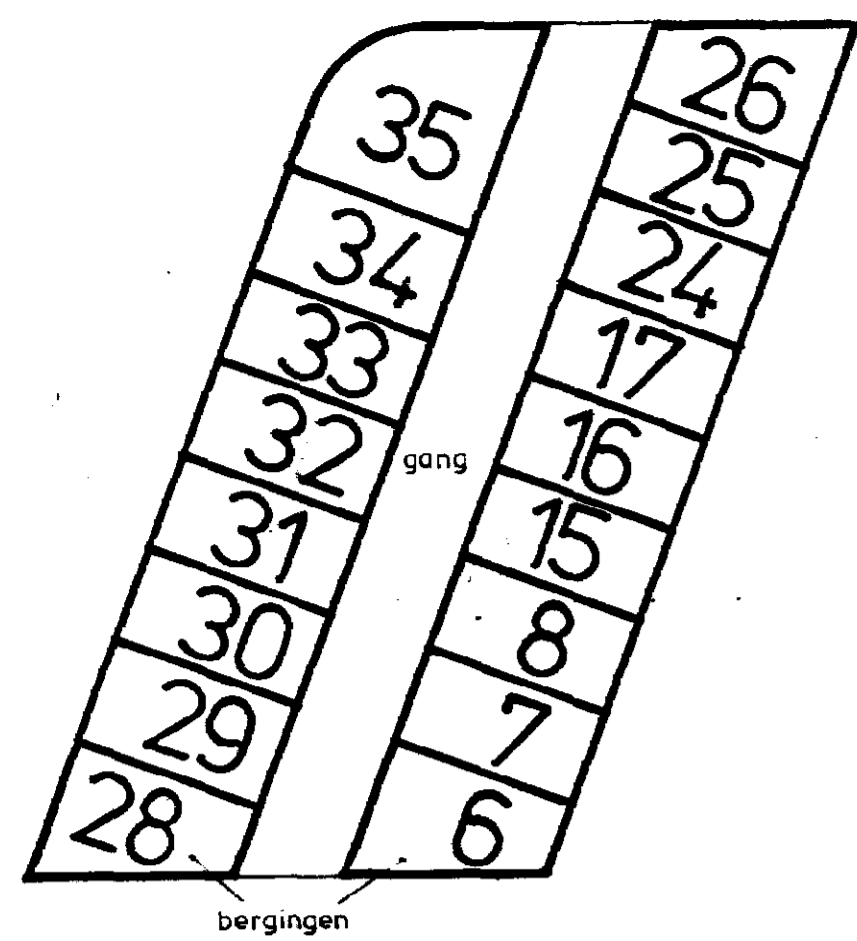
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

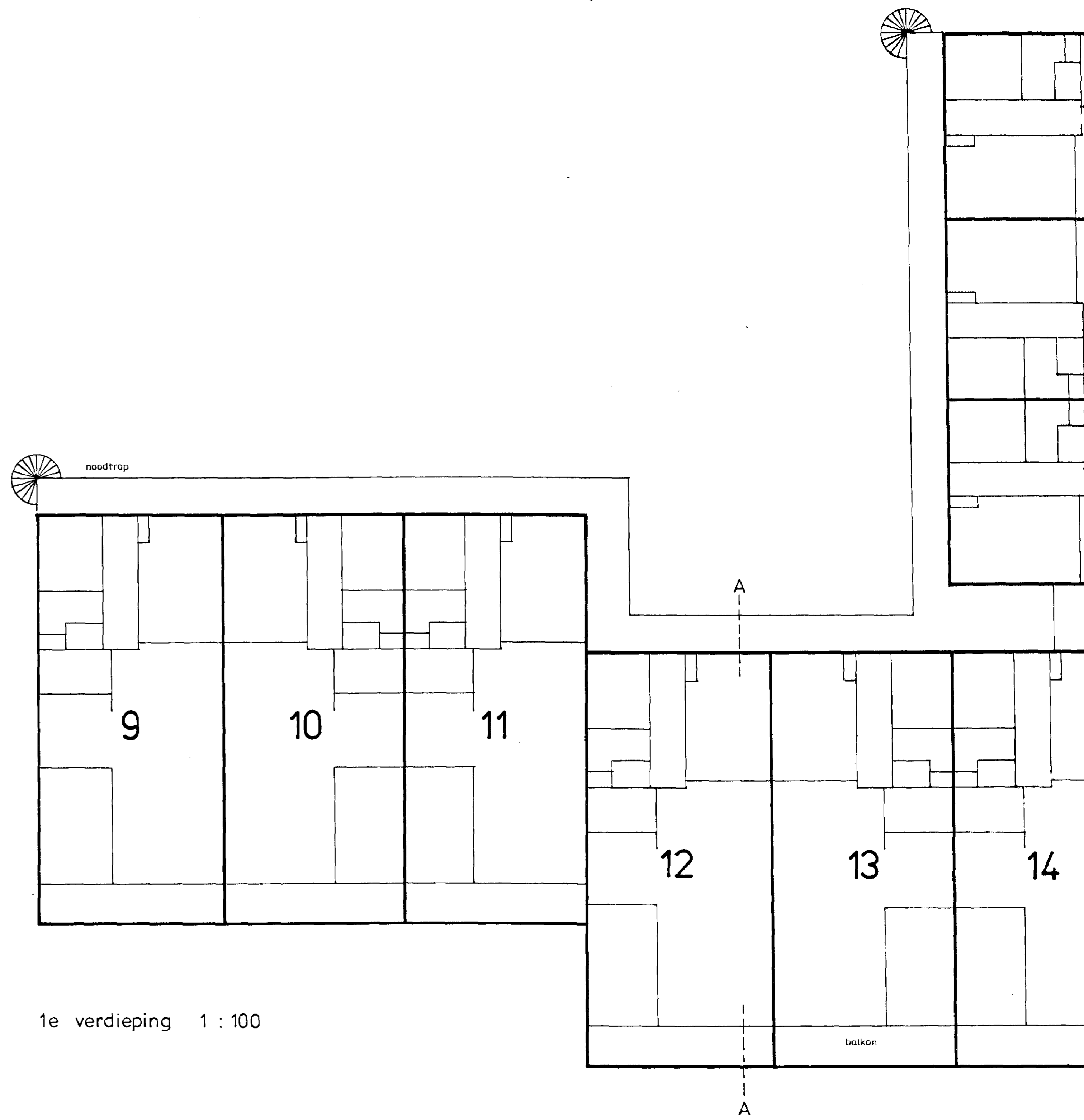
10047

1		

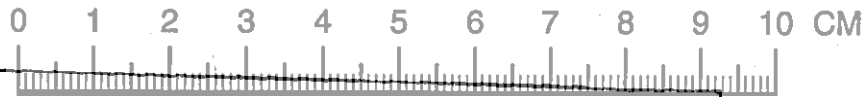
1



begane grond 1:100



1e verdieping 1:100

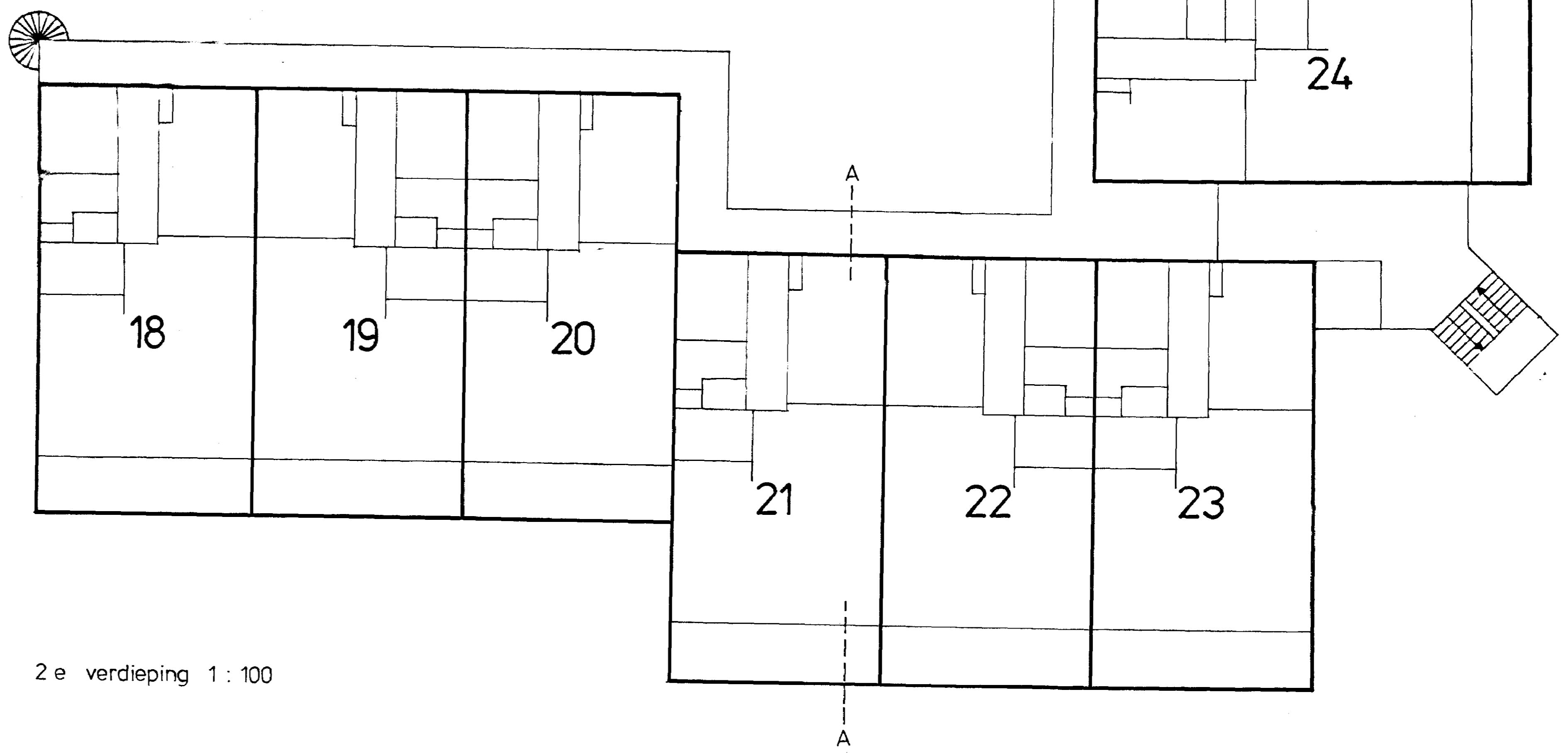
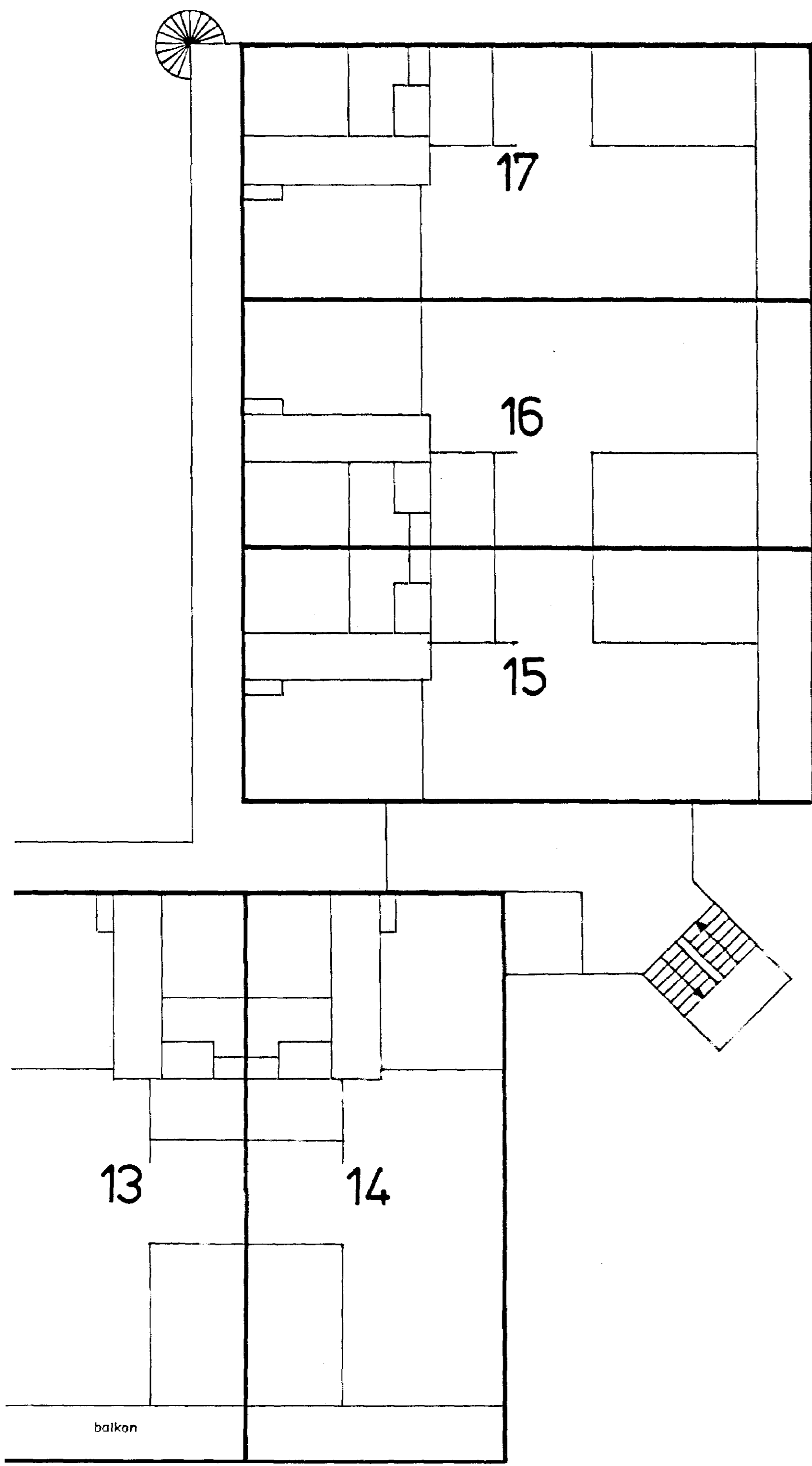


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

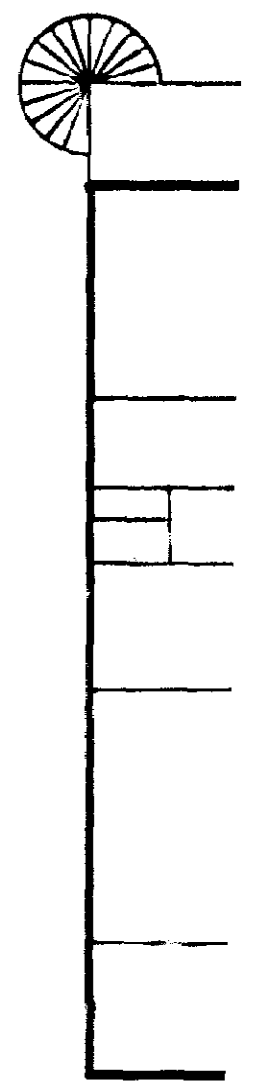
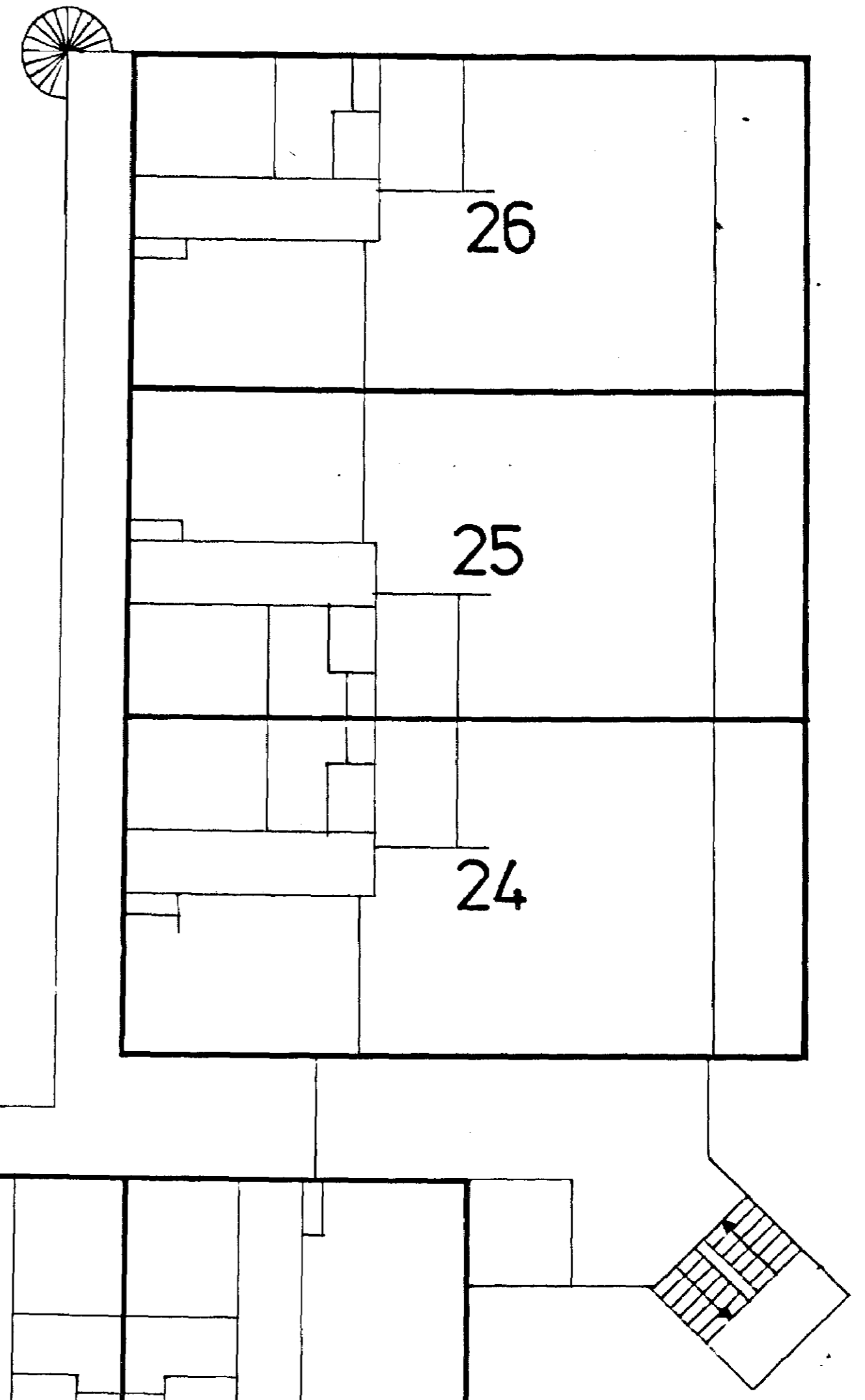
bijlage nr.

18047

	2	



2 e verdieping 1 : 100



3 e v

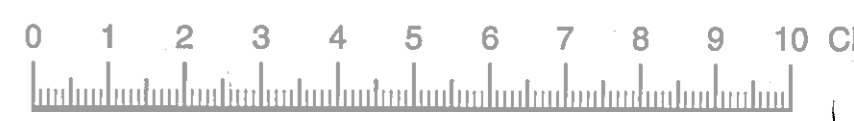


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

10047

		3

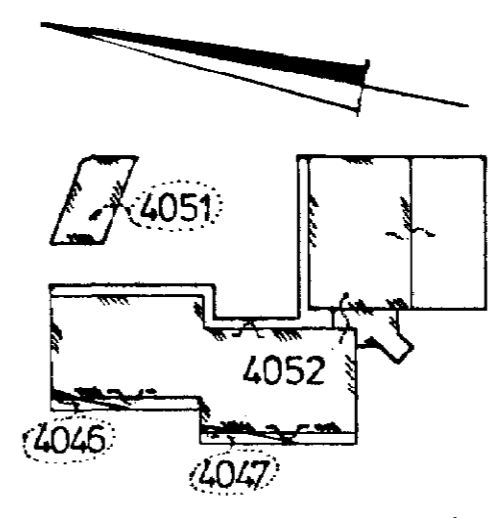


3

Archiefnr 5.
 Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage verklaart dat voor de in de splitsing betrokken percelen kadastrale gemeente Rijsburg Sectie C nummers 4046, 4047, 4051 en 4052 de complexaanduiding is: 4101 A.
 's-Gravenhage 2 juni 1986.
 De Bewaarder
 w.g. J.J.P.M. Ahuis
 commies A

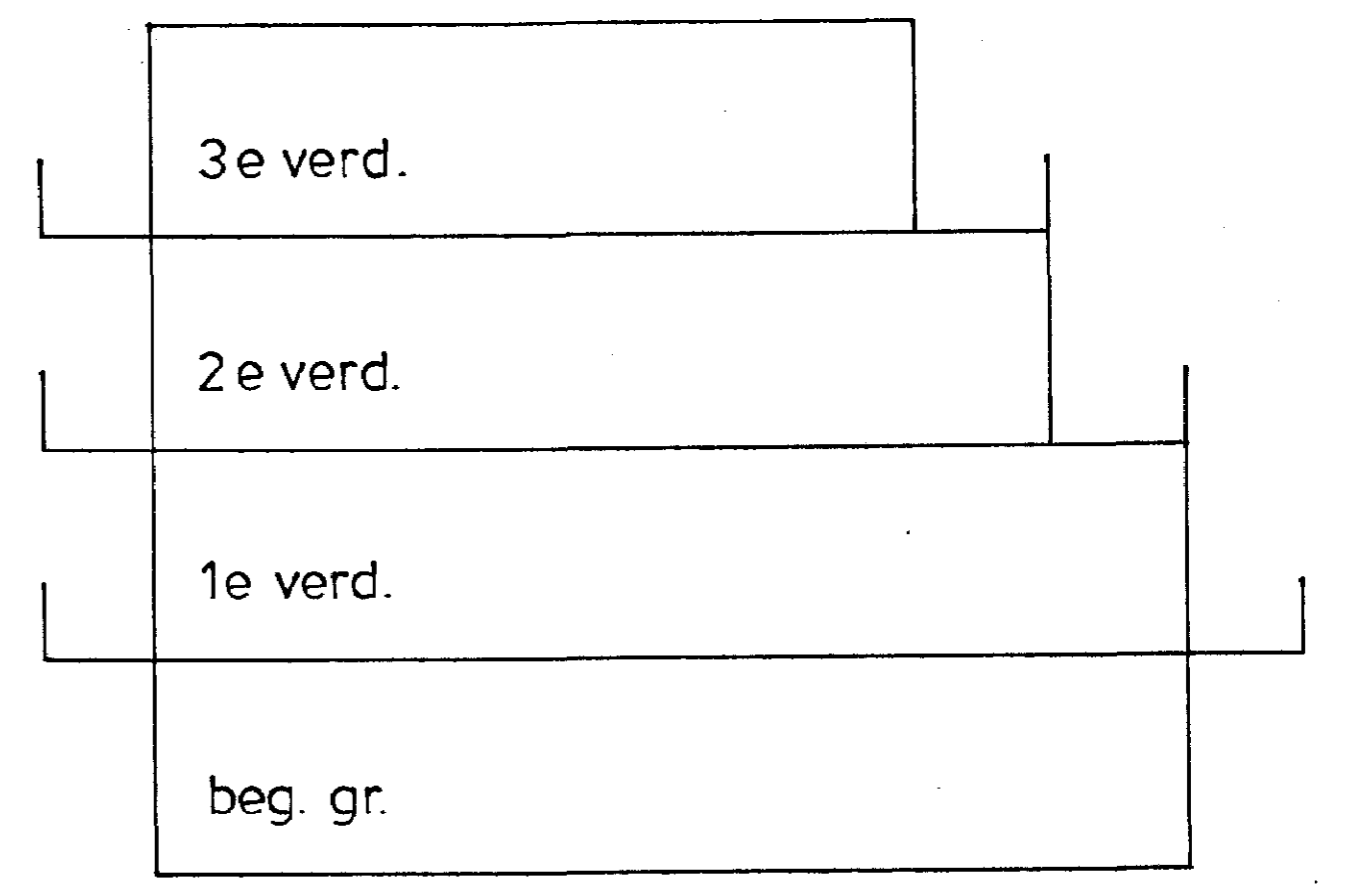
Noordwijk, 10 juni 1986.
 Getekend: P. van der Kolk; P.J.L. van Hoeken.
 UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 w.g. P.J.L. van Hoeken.

De ondergetekende, Mr Petrus Johannes Laurens van Hoeken, notaris te Noordwijk, verklaart dat dit afschrift gelijkluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

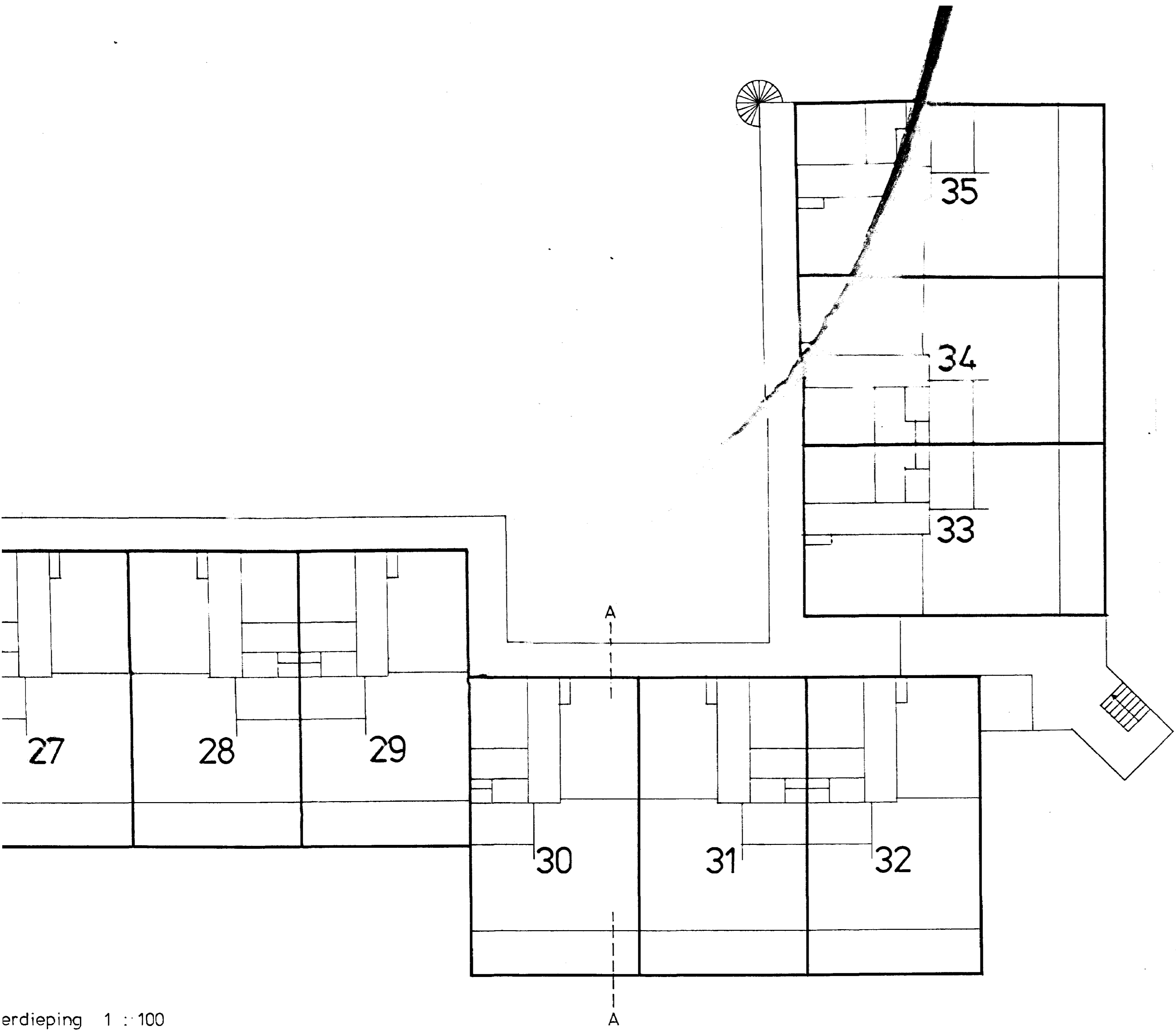


situatie 1:1000

Nr. 4047
 Bewaring 's-Gravenhage
 Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring genomen in deel 597 nr. 9
 De Bewaarder, *[Signature]*



doorsnede A-A 1:100



erdieping 1:100

Voorgenomen splitsing in
 appartementsrechten v.d. kad. percelen
 Gemeente RIJNSBURG
 Sectie C Nrs. 4046, 4047, 4051 en 4052
 d.d., 27 mei 1986
 de Notaris, Mr A.E.P.M. Janbroers
 VAN HOEKEN & JANBROERS
 Notarissen — Noordwijk
 w.g. A. Janbroers