

KOPIE

Notariskantoor
Mr R. Meiners
Rapenburg 43
2311 GG Leiden

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN,
door : Holdingmaatschappij D. van der Plas B.V.
dossier : EM/15232.ct.37721

Postadres: Postbus 11038
2301 EA Leiden
Telefoon 071 - 513 16 45
Fax 071 - 513 40 53

Op vijftiend april tweeduizend en drie, verscheen voor mij, mr. Renée Meiners, notaris te Leiden:

de heer mr. Egbert Johan Moolenaar, met kantooradres: Rapenburg 43 te (2311 GG) Leiden, geboren te Lisse op veertien maart negentienhonderd zestig, houder van paspoortnummer N69460075,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Dirk van der Plas, wonende: Groen van Prinstererweg 53 te (2221 AC) Katwijk, geboren te Katwijk op zeventien oktober negentienhonderd vierenzeventig, gehuwd, houder van rijbewijsnummer 3119501068,

die deze volmacht verstrekke als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HOLDINGMAATSCHAPPIJ D. VAN DER PLAS B.V.**, statutair gevestigd te Katwijk, feitelijk adres Steenbakkerstraat 2 te (2222 AT) Katwijk, ingeschreven in het handelsregister te Leiden onder nummer 28011033 en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende;

hierna te noemen: de vennootschap.

De verschenen persoon verklaarde te willen overgaan tot SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN van de grond met het daarop geprojecteerde gebouw aan de Joghtlaan te Valkenburg, en gaf daartoe te kennen als volgt:

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is om het hierna te omschrijven registergoed te splitsen in appartementsrechten, waardoor in de tot het registergoed behorende gebouwen en toebehoren afzonderlijke ruimten ontstaan die tot gemeenschappelijk of tot privégebruik zijn bestemd, en het vaststellen van rechten en verplichtingen van de eigenaars.

INHOUD VAN DEZE AKTE:

- verklaringen ter verduidelijking van het bij deze akte beoogde rechtsgevolg;
- de omschrijving van de verkrijging van het bij deze akte in appartementsrechten te splitsen registergoed;
- de omschrijving van de appartementsrechten en van het aandeel daarvan in het registergoed;
- het reglement van splitsing, houdende de rechten en verplichtingen van de eigenaars van de appartementsrechten en het functioneren van de vereniging van eigenaars met betrekking tot de in de appartementensplitsing betrokken rechten;
- overgangsbepalingen;
- bijzondere bepalingen met betrekking tot het gebruik en de vervreemding van de appartementsrechten en vermelding bestaande erfdienstbaarheid.



VERKLARINGEN VOORAF

1. De vennootschap is uitsluitend rechthebbende tot:
een perceel grond, plaatselijk bekend Borculo 1 tot en met 47 (even en oneven) te Valkenburg, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4392, groot eenenvijftig are en vierentachtig centiare, hierna ook te noemen: "het registergoed".
2. De vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: "het Wetboek".
3. In verband daarmee is een splitsingstekening gemaakt; op die tekening zijn met de doorlopende nummers 1 tot en met 95 aangegeven de begrenzing van de gedeelten van het registergoed, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
4. Op deze tekening, die aan deze akte zal worden gehecht, heeft de bevoegde bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers een verklaring gesteld, onder meer inhoudende dat de complexaanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 4393 A.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de vennootschap verkregen als volgt:

- a. deels door de inschrijving ten kantore van de openbare registers te Zoetermeer op vierentwintig april tweeduizend en twee in (register 4) deel 18137 nummer 21 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drieëntwintig april tweeduizend en twee voor mij, notaris, verleden;
- b. deels door de inschrijving ten kantore van de openbare registers te Zoetermeer op eenentwintig oktober tweeduizend en twee in (register 4) deel 40015 nummer 24 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achttien oktober tweeduizend en twee voor mij, notaris, verleden.

SPLITSING REGISTERGOED

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. Het appartementsrecht (bouwnummer 1), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend **Borculo 5 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-1, uitmakende het negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit zevenenveertig woningen in vier woonlagen met bijbehorende bergingen op de begane grond, twee liften en containerruimten, alsmede achtenveertig parkeerplaatsen, plaatselijk bekend Borculo 1 tot en met 47 (even en oneven nummers) te Valkenburg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393, groot eenenvijftig are en vierentachtig centiare.
2. Het appartementsrecht (bouwnummer 2), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane



grond plaatselijk bekend **Borculo 4 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-2, uitmakende het vijfentachtig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;

3. Het appartementsrecht (bouwnummer 3), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 3 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-3, uitmakende het vijfentachtig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
4. Het appartementsrecht (bouwnummer 4), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 2 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-4, uitmakende het vijfentachtig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
5. Het appartementsrecht (bouwnummer 5), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 1 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-5, uitmakende het negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
6. Het appartementsrecht (bouwnummer 6), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 6 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-6, uitmakende het zesentachtig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
7. Het appartementsrecht (bouwnummer 7), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 7 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-7, uitmakende het zesentachtig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
8. Het appartementsrecht (bouwnummer 8), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 8 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-8, uitmakende het eenennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



9. Het appartementsrecht (bouwnummer 9), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 13 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-9, uitmakende het vierennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
10. Het appartementsrecht (bouwnummer 10), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 12 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-10, uitmakende het tweeënnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
11. Het appartementsrecht (bouwnummer 11), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 11 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-11, uitmakende het tweeënnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
12. Het appartementsrecht (bouwnummer 12), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 10 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-12, uitmakende het tweeënnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
13. Het appartementsrecht (bouwnummer 13), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 9 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-13, uitmakende het vierennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
14. Het appartementsrecht (bouwnummer 14), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 14 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-14, uitmakende het eenhonderd vierentwintig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
15. Het appartementsrecht (bouwnummer 15), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 15 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-15, uitmakende het eenhon-



- derd en twee/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
16. Het appartementsrecht (bouwnummer 16), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 16 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-16, uitmakende het drieën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 17. Het appartementsrecht (bouwnummer 17), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 17 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-17, uitmakende het drieën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 18. Het appartementsrecht (bouwnummer 18), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 18 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-18, uitmakende het drieën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 19. Het appartementsrecht (bouwnummer 19), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 19 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-19, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 20. Het appartementsrecht (bouwnummer 20), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 24 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-20, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 21. Het appartementsrecht (bouwnummer 21), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 23 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-21, uitmakende het drieën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 22. Het appartementsrecht (bouwnummer 22), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging



- op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 22 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-22, uitmakende het drieën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
23. Het appartementsrecht (bouwnummer 23), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 21 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-23, uitmakende het drieën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
24. Het appartementsrecht (bouwnummer 24), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 20 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-24, uitmakende het vijfnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
25. Het appartementsrecht (bouwnummer 25), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 25 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-25, uitmakende het eenhonderd zesentwintig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
26. Het appartementsrecht (bouwnummer 26), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 26 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-26, uitmakende het zesennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
27. Het appartementsrecht (bouwnummer 27), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 27 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-27, uitmakende het tweeën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
28. Het appartementsrecht (bouwnummer 28), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 28 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-28, uitmakende het tweeën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



29. Het appartementsrecht (bouwnummer 29), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 29 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-29, uitmakende het tweeën-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
30. Het appartementsrecht (bouwnummer 30), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 30 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-30, uitmakende het viere-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
31. Het appartementsrecht (bouwnummer 31), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 32 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-31, uitmakende het twee-honderd twintig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
32. Het appartementsrecht (bouwnummer 32), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 31 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-32, uitmakende het eenhon-derd drieënveertig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
33. Het appartementsrecht (bouwnummer 33), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 33 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-33, uitmakende het eenhon-derd achtentwintig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
34. Het appartementsrecht (bouwnummer 34), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 34 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-34, uitmakende het zes-en-negentig/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
35. Het appartementsrecht (bouwnummer 35), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 35 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-35, uitmakende het eenhon-



- derd vijfenveertig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
36. Het appartementsrecht (bouwnummer 36), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 36 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-36, uitmakende het eenhonderd drieënveertig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 37. Het appartementsrecht (bouwnummer 37), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 39 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-37, uitmakende het tweeënnegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 38. Het appartementsrecht (bouwnummer 38), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 38 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-38, uitmakende het zevententachtig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 39. Het appartementsrecht (bouwnummer 39), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en afzonderlijke berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 37 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-39, uitmakende het eenhonderd zevententwintig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 40. Het appartementsrecht (bouwnummer 40), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 44 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-40, uitmakende het zesennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 41. Het appartementsrecht (bouwnummer 41), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 43 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-41, uitmakende het vijfennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 42. Het appartementsrecht (bouwnummer 42), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging



- op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 42 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-42, uitmakende het vijfennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
43. Het appartementsrecht (bouwnummer 43), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 41 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-43, uitmakende het zevenennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 44. Het appartementsrecht (bouwnummer 44), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de eerste verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 40 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-44, uitmakende het zesennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 45. Het appartementsrecht (bouwnummer 45), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 47 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-45, uitmakende het eenhonderd zevenenzeventig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 46. Het appartementsrecht (bouwnummer 46), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 46 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-46, uitmakende het eenhonderd tweeënzeventig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 47. Het appartementsrecht (bouwnummer 47), omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de derde verdieping met berging op de begane grond plaatselijk bekend **Borculo 45 te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-47, uitmakende het zevenennegentig/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
 48. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P1), plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-48, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



49. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P2) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-49, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
50. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P3) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-50, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
51. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P4) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-51, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
52. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P5) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-52, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
53. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P6) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-53, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
54. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P7) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-54, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
55. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P8) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-55, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
56. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P9) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-56, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfennegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



57. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P10) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-57, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
58. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P11) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-58, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
59. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P12) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-59, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
60. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P13) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-60, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
61. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P14) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-61, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
62. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P15) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-62, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
63. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P16) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-63, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
64. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P17) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-64, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



65. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P18) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-65, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
66. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P19) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-66, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
67. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P20) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-67, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
68. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P21) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-68, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
69. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P22) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-69, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
70. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P23) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-70, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
71. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P24) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-71, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
72. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P25) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-72, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



73. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P26) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-73, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
74. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P27) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-74, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
75. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P28) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-75, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
76. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P29) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-76, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
77. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P30) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-77, uitmakende het elf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
78. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P48) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-78, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
79. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P47) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-79, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
80. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P46) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-80, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



81. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P45) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-81, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
82. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P44) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-82, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
83. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P43) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-83, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
84. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P42) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-84, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
85. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P41) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-85, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
86. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P40) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-86, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
87. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P39) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-87, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
88. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P38) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-88, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;



89. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P37) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-89, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
90. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P36) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-90, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
91. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P35) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-91, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
92. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P34) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-92, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
93. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P33) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-93, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
94. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P32) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-94, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;
95. Het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op de begane grond (P31) plaatselijk bekend **Borculo (ongenummerd) te Valkenburg**, kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4393 A-95, uitmakende het twaalf/vijfduizend vierhonderd vijfnegentigste aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

De appartementsrechten behoren alle aan de vennootschap toe.

REGLEMENT

Als reglement bedoeld in artikel 111, onder d van het Wetboek zal - behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop - gelden het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broeder-



schap, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te 's-Gravenhage (thans Zoetermeer) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, deel 9763 nummer 1.

De bepalingen van Annex 1 bij het modelreglement zijn niet van toepassing.

AFWIJKING EN AANVULLING REGLEMENT

De hierna aangehaalde teksten bevatten een wijziging ten opzichte van het modelreglement.

De wijzigingen zijn hierbij cursief aangegeven.

Artikel 2

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd *voor het breukdeel als hiervoor bij de omschrijving van elk appartementsrecht is vermeld.*
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, *met dien verstande dat de kosten, verband houdende met de in het gebouw aanwezige liften voor gelijke delen voor rekening komen van de eigenaars van de appartementen met indices 9 tot en met 36 en 40 tot en met 47.*

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, *dat gelijk is aan het kalenderjaar*, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

Het eerste boekjaar loopt vanaf de dag waarop de vereniging van eigenaars leden kent.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, *zal dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds*, tenzij de vergadering anders besluit.

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de



dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van *tien euro* (€ 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 29 is niet van toepassing.

Artikel 8

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.

Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van *tweeduizend vijfhonderd euro* (€ 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

Artikel 11

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Ten aanzien van het gemeenschappelijk gedeelte van het parkeerterrein geldt dat dit uitsluitend toegankelijk is voor voertuigen met een maximale wioldruk van vijftien ton per as (met vier wielen) conform verkeersklasse 45.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 17

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig *de bestemming als bij dat appartementsrecht is omschreven.*



Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

8. *De privéterrassen en –balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht die het draagvermogen van die terrassen, van het onderliggende dak of van het balkon overschrijdt, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.*

Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dat na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de aangrenzende privégedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkragen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, *het onderhoud en vernieuwing van de individuele verwarmings- en/of warmwaterinstallatie* en het schilderwerk van radiatoren.

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

Met betrekking tot de appartementsrechten die mede rechtgeven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende.

Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor



eigen rekening te vervangen. Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald.

Artikel 20

Ter beperking van hinderlijke contactgeluiden, zoals lopen en schuiven van meubilair, zijn min of meer harde vloerbedekkingen zoals vilt, kurk(ment), kurk(parket), plavuizen, linoleum en dergelijke verboden, tenzij, zulks ter beoordeling van het bestuur van de vereniging van eigenaars, wordt aangetoond dat de isolatie-index van contactgeluid (ICO) van de kale vloer en de vloerbedekking tezamen een waarde bereikt van plus tien Decibel of meer.

Harde vloerbedekking zoals genoemd zal derhalve uitsluitend worden toegestaan wanneer het aanbrengen op deskundige wijze geschiedt met een "zwevende vloer", zodat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer of de wanden en geen hinder kan ontstaan voor de overige eigenaren en gebruikers. Het voorkomen van anderssoortige geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 28

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

Artikel 30

1. *Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.*
2. *De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Borculo 1 tot en met 47 te Valkenburg (ZH) en de vereniging is gevestigd te Valkenburg.*

Artikel 32

4. *De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds in vastrentende waarden.*

Artikel 34

2. *Het totaal aantal stemmen wordt vastgesteld op eenhonderd negentachtig (189) stemmen, te weten:*
 - *voor de eigenaren van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 47 elk drie (3) stemmen, en*
 - *voor de eigenaren van de appartementsrechten met indexnummers 48 tot en met 95 elk één (1) stem.*



OVERGANGSBEPALINGEN

1. *Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.*
2. *De vergadering van eigenaars kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.*
3. *Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde (2/3) van de appartementsrechten door de vennootschap aan derden is geleverd.*

BIJZONDERE BEPALINGEN

Aangezien bij deze akte registergoed wordt gesplitst waarbij appartementsrechten ontstaan - de parkeerplaatsen - die naar hun aard dienstbaar zijn aan een appartementsrecht met bestemming woning terwijl deze een eigen goederenrechtelijke identiteit verkrijgen, zodanig dat daarover zelfstandig kan worden beschikt, is het navolgende van toepassing.

In elke akte van levering waarbij voor de eerste maal na totstandkoming van de onderhavige splitsing een daarbij ontstaan appartementsrecht wordt geleverd, zal ter uitvoering van een daartoe te sluiten overeenkomst een verbodsbepaling annex boete- en kettingbeding worden opgenomen, luidende als volgt:

Het is een eigenaar zonder vooraf verkregen toestemming van de vergadering van eigenaars, niet toegestaan het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, hierna te noemen: "de bijzaak", te vervreemden of te belasten met beperkte genotsrechten waardoor derden de beschikking daarover krijgen, tenzij dit geschiedt tegelijkertijd met het appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een woning, hierna te noemen: "de hoofdzaak", waarvan de eigenaar tevens rechthebbende is.

Hetzelfde verbod is van toepassing ten aanzien van de hoofdzaak wanneer niet tegelijkertijd over de bijzaak wordt beschikt.

Dit verbod geldt niet ten aanzien van de parkeerplaats met appartementsindex nummer 87.

Indien een eigenaar gemeld verbod overtreedt, verbeurt hij een geldboete aan de vereniging van eigenaars. De geldboete belooft een bedrag als jaarlijks wordt vastgesteld in de vergadering van de vereniging van eigenaars. De geldboete wordt verbeurd zonder dat enige ingebrekestelling of tussenkomst van de rechter nodig is. De geldboete is direct opeisbaar en kan niet door de rechter worden gematigd.

De eigenaar is verplicht op straffe van verbeurte van dezelfde boete aan de vereniging van eigenaars, bij beschikking over bedoelde appartementsrechten als hiervoor om-



schreven, aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de vereniging van eigenaars aan te nemen:

- a. alle verplichtingen uit het hiervoor staande voortvloeiende;*
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding dan wel overdracht van zakelijke genots-rechten, de sub a. én deze sub b. vermelde verplichting op te leggen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde, op dezelfde wijze en onder op-legging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de vereniging van eigenaars als hiervoor omschreven.*

Het verbod en de hiervoor sub a. en b. omschreven verplichtingen zijn niet van toepas-sing zodra eenmaal met toestemming van de vereniging van eigenaars over de hoofd-zaak dan wel de bijzaak afzonderlijk is beschikt, doch dienen altijd bij iedere beschik-kingshandeling als voormeld te worden opgelegd, bedongen en aangenomen zodat ge-meld verbod en gemelde verplichtingen weer effectief worden indien en zodra een hoofdzaak en een bijzaak (weer) in één hand geraken.

Het verbod en de hiervoor sub a. en b. omschreven verplichtingen zijn evenmin van toe-passing in geval van ruiling tussen eigenaren van appartementsrechten, elk rechtgeven-de op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, deel uitmakende van het register-goed.

Ondersplitsing in appartementsrechten kan slechts geschieden na voorafgaande toe-stemming van de vereniging van eigenaars.

Bodemverontreiniging

Ten aanzien van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg sectie A nummer 4392 is een besluit genomen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bo-dembescherming.

Dit houdt in dat de bodem verontreinigd was en gesaneerd moest worden voordat de bouwvergunning kon worden verleend.

Uit het Interim Evaluatieverslag met kenmerk 02093882/JJ/rep1 van IDDS B.V., de dato februari 2003 blijkt dat de saneringswerkzaamheden voor wat betreft het verwijderen van vervuilde grond zijn voltooid.

Het verontreinigd grondwater dient nog te worden gesaneerd. Dit geschiedt thans in op-dracht van en voor rekening van ondernemer.

Op het moment van levering zal de chemische kwaliteit van grond en grondwater van dien aard zijn dat een gebruik van de locatie voor het beoogde doel (wonen met tuin) geschikt zal zijn. Desalniettemin zal een periode van nazorg in acht moeten worden ge-nomen. Onderdeel van de nazorg is een voortzetting van de reiniging van het grondwa-ter, waarvan de duur van de periode op het moment van de levering nog niet kan wor-den aangegeven. De ondernemer verplicht zich deze grondwateronttrekking in stand te houden en de hieraan gerelateerde kosten voor zijn rekening te nemen, tot aan het mo-ment waarop de provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met betrekking tot het bereikte eindresultaat.



Keur Rijnland

Door het gemeenschappelijke binnenterrein loopt een sloot. Met betrekking tot deze sloot is de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing.

Bestaande erfdienstbaarheid

In een akte van levering betreffende het perceel plaatselijk bekend Katwijkerweg 2 te Valkenburg, thans kadastraal bekend als gemeente Valkenburg sectie A nummer 3779, (voorheen nummer 2058) op zeven augustus negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. C. van der Plas, notaris te Katwijk, welke akte is ingeschreven ten kantore van de openbare registers te 's-Gravenhage (thans Zoetermeer) op tien augustus negentienhonderd tweeënnegentig in deel 10058 nummer 31, staat woordelijk vermeld:

De verschenen personen verklaarden nog ter uitvoering van gemelde koopovereenkomst bij deze te vestigen en te aanvaarden de navolgende erfdienstbaarheid: de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan naar het verkochte ten laste van na te noemen lijdend erf op een voor dat lijdend erf minst bezwarende wijze (zijnde het lijdend erf de kadastrale percelen gemeente Valkenburg sectie A nummer 3321 en 3322, hetwelk eigendom is bij de verschenen persoon sub A.1) en ten behoeve van het verkochte (zijnde voormelde gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Valkenburg sectie A nummers 2058 en 3322, uit te oefenen over de op aangehechte tekening met dubbele arcering aangegeven strook grond, onder de bepaling dat het onderhoud van gemeld overpad komt voor rekening van de eigenaar van het verkochte."

Het hiervoor aangehaalde perceel nummer 3321 is thans bekend als nummer 4392.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

DOMICILIE

De verschenen persoon, verklaart voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTBEPALINGEN

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.



Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om negen uur.

