



SPLITSING

1

Heden, elf juni negentienhonderd achtennegentig, verscheen voor mij, Mr _____
 Robertus Johannes Henricus Maria Berntsen, notaris ter standplaats Katwijk: _____
 mevrouw Geertruda Agnes Alida Kagenaar-Brama, secretaresse, wonende _____
 te 2201 CR Noordwijk, Anemoonstraat 40, geboren te Noordwijkerhout _____
 op negentwintig maart negentienhonderd negenenzestig, zich _____
 legitimerende met haar rijbewijs, nummer 0076496455, uitgegeven te _____
 Noordwijkerhout op éénnentwintig september negentienhonderd _____
 negenentachtig, gehuwd; _____

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van mevrouw Anna _____
 Catharina Hommes, burgemeester, wonende te 2235 CB Valkenburg _____
 (Zuid-Holland), Hoofdstraat 39, geboren te Ede op twee maart _____
 negentienhonderd drieënveertig, ongehuwd en zonder geregistreerd _____
 partner, _____

die bij het verstrekken van die volmacht handelde in haar hoedanigheid _____
 van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE _____
 VALKENBURG (feitelijk adres: 't Boonrak 21, 2235 ED Valkenburg (Zuid- _____
 Holland), postadres: Postbus 22, 2235 ZG Valkenburg (Zuid-Holland)), _____
 als zodanig de gemeente Valkenburg vertegenwoordigend, zulks ter _____
 uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders _____
 van de gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) de dato ééndertig maart _____
 negentienhonderd achtennegentig, met inachtneming van het _____
 delegatiebesluit van de raad van de gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) _____
 de dato één juli negentienhonderd zevenennegentig; _____
 de gemeente Valkenburg hierna ook te noemen: "de gemeente". _____
 Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die _____
 aan deze akte wordt gehecht. _____
 Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam _____
 gebleken. _____

De verschenen persoon, handelende als gemeld, verklaarde: _____

A. Verklaringen vooraf _____

1. De gemeente is rechthebbende tot: _____
 een perceel grond, gelegen aan het Veldzicht te Valkenburg (Zuid- _____
 Holland), kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) _____
 sectie A nummer 4134, groot vijf are veertig centiare; _____
 hierna ook te noemen: "het registergoed". _____
 Het registergoed is door de gemeente verkregen door de inschrijving in _____
 de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage (thans _____
 gevestigd te Zoetermeer) op achtentwintig juni negentienhonderd _____
 vierennegentig in deel 11256 nummer 11 van een afschrift van een akte _____
 van levering ten titel van verkoop en koop, houdende afstand van het _____
 recht om op welke grond ook ontbinding van de koopovereenkomst te _____



- vorderen, op zeventwintig juni negentienhonderd vierennegentig _____
verleden voor Mr A.A.C. Verhees, notaris ter standplaats Katwijk. _____
2. De gemeente wenst over te gaan tot splitsing van het registergoed in _____
appartementenrechten, als bedoeld in de artikelen 106 en volgende van _____
Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. _____
 3. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 109 _____
tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder meer _____
aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het _____
gebouw en de grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden _____
gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik van een _____
appartement zal zijn begrepen, met een doorlopende -arabische- _____
nummering, van 1 tot en met 7. _____
 4. Deze tekening -die aan deze akte zal worden gehecht- voldoet aan de _____
bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens de daarop gestelde _____
op tweeëntwintig mei negentienhonderd achtennegentig gedateerde _____
verklaring van de Bewaarder van het kadaster en de openbare registers _____
te Zoetermeer, onder meer inhoudende dat de complexaanduiding van _____
het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 4138 A. _____

B. Splitsing registergoed _____

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende _____
appartementenrechten: _____

1. het appartementenrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op eerste woonlaag en met _____
parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
18 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.1, uitmakende het _____
driehonderdnegen/tweeduizend vierhonderdnegentigste onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met _____
ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
nummers 18 tot en met 24 (alle nummers), ten tijde van de splitsing in _____
appartementenrechten kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid- _____
Holland) sectie A nummer 4134, groot vijf are veertig centiare; _____
2. het appartementenrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op eerste woonlaag en met _____
parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
19 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.2, uitmakende het _____
driehonderdvijfendertig/tweeduizend vierhonderdnegentigste onverdeeld _____
aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap; _____
3. het appartementenrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op tweede woonlaag en met _____



- parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
20 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.3, uitmakende het _____
driehonderdvijfendertig/tweeduizend vierhonderdnegentigste onverdeeld _____
aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap; _____
4. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op tweede woonlaag en met _____
parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
21 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.4, uitmakende het _____
driehonderdnegenentwintig/tweeduizend vierhonderdnegentigste _____
onverdeeld aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap; _____
5. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op derde woonlaag en met _____
parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
22 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.5, uitmakende het _____
driehonderdvijfenveertig/tweeduizend vierhonderdnegentigste _____
onverdeeld aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap; _____
6. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op derde woonlaag en met _____
parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
23 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.6, uitmakende het _____
driehonderdnegenendertig/tweeduizend vierhonderdnegentigste _____
onverdeeld aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap; _____
7. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend _____
gebruik van de woning met terras op vierde woonlaag en met _____
parkeerplaats en berging in de kelder, plaatselijk bekend als Veldzicht _____
24 te Valkenburg (Zuid-Holland), kadastraal bekend als gemeente _____
Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4138 A.7, uitmakende het _____
vierhonderdachtennegentig/tweeduizend vierhonderdnegentigste _____
onverdeeld aandeel in de sub 1 gemelde gemeenschap. _____

De appartementsrechten behoren alle aan de gemeente toe. _____

C. Modelreglement

Als reglement bedoeld in artikel 111 onder d van Boek 5 van het Burgerlijk _____
Wetboek zal -behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en _____
aanvullingen daarop- gelden het modelreglement bij splitsing in _____
appartementsrechten, hierna ook te noemen: "het reglement", vastgesteld _____
door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie KNB en opgenomen in _____
een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor _____



een plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris ter _____
standplaats Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de _____
openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage (thans gevestigd _____
te Zoetermeer) op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel _____
9763 nummer 1. _____

D. Bijzonder reglement _____

Ter aanvulling casu quo in afwijking van de bepalingen van het reglement _____
zullen gelden: _____

Artikel 1. _____

Het breukdeel als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het reglement is het _____
breukdeel als hiervoor sub B bij de omschrijving van de onderscheidenlijke _____
appartementenrechten is vermeld. _____

Artikel 2. _____

De gezamenlijke schulden, kosten en lasten, bedoeld in artikel 3 van het _____
reglement, moeten door de eigenaars worden gedragen voor de breukdelen _____
als in artikel 1 van dit bijzonder reglement genoemd. _____

Voor dezelfde breukdelen zijn de eigenaars gehouden bij te dragen in het _____
reservefonds bedoeld in artikel 32 van het reglement. De grootte van het _____
jaarlijks in het reservefonds te storten bedrag wordt telkenjare door de _____
vergadering van eigenaars vastgesteld. _____

Artikel 3. _____

Het eerste boekjaar loopt, met ingang van het tijdstip waarop de vereniging _____
van eigenaars leden kent, vanaf dat tijdstip tot en met éénendertig _____
december negentienhonderd negenennegentig. _____

Artikel 4. _____

Het totaal aantal stemmen dat in de vergadering van eigenaars kan worden _____
uitgebracht wordt vastgesteld op vijftien stemmen, te weten voor de _____
eigenaren van de appartementenrechten met de indices 1 tot en met 6 elk _____
twee stemmen en voor de eigenaar van het appartementenrecht met index 7 _____
drie stemmen. _____

Artikel 5. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het reglement zal, _____
indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot _____
blijkt te bestaan, dit overschot worden overgebracht naar het reservefonds, _____
tenzij de vergadering van eigenaars anders besluit. _____

Artikel 6. _____

In artikel 28 lid 3 van het reglement wordt voor "artikel 38 zesde lid" _____
gelezen: artikel 38 zevende lid. _____

Artikel 7. _____

Artikel 32 lid 4 van het reglement dient te worden gelezen als volgt: _____
De vergadering van eigenaars zal kunnen besluiten tot belegging van _____



geldmiddelen van het reservefonds. _____

Artikel 8. _____

De bestemming van de appartementsrechten als bedoeld in artikel 17 lid 4 van het reglement is bij de omschrijving van de onderscheidenlijke appartementsrechten onder woorden gebracht. _____

Artikel 9. _____

Een appartementseigenaar is niet bevoegd een appartementsrecht op zijn beurt te splitsen in appartementsrechten. _____

Artikel 10. _____

Aan artikel 17 lid 5 van het reglement worden toegevoegd de woorden: en behoudens toepassing in sanitaire ruimten. _____

E. Vereniging van eigenaars _____

Ter uitvoering van het daaromtrent in het reglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. _____

De vereniging draagt de naam "Vereniging van Eigenaars Veldzicht 18 tot en met 24 te Valkenburg Z.-H.". De vereniging is gevestigd te Valkenburg (Zuid-Holland). De statuten van de vereniging zijn opgenomen in het reglement. _____

F. Te vestigen erfdienstbaarheden _____

Bij de akten van overdracht van de ingevolge de onderhavige splitsing ontstane appartementsrechten zullen de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd: _____

Partijen zijn overeengekomen dat gevestigd zullen worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw ter uitvoering wordt gebracht te legaliseren. _____

Ter uitvoering daarvan zullen door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen, ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, worden gevestigd ten behoeve van het perceel kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4134, als heersend erf, en ten laste van het aan de gemeente in eigendom toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Valkenburg (Zuid-Holland) sectie A nummer 4137, als dienend erf, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin het heersend erf zich thans alsook na voltooiing van de daarop voorgenomen bebouwing ten opzichte van het dienend erf bevindt gehandhaafd blijft, speciaal voor wat betreft de erfdienstbaarheid van overbouw en hetgeen overigens voortvloeit uit de constructie van de bebouwing zoals deze in eerste aanleg zal worden gebouwd, hieronder mitsdien niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht _____



worden te zijn verzwaaard door verbouwing, meerdere bebouwing of _____
verandering van aard of bestemming van het heersend erf. _____

SLOTVERKLARINGEN _____

Voor de rechtsgevolgen van deze akte wordt woonplaats gekozen ten _____
kantore van de bewaarder van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

_____ WAARVAN AKTE _____

in minuut opgemaakt, is verleden te Katwijk, op de datum als in het begin _____
van deze akte vermeld om acht uur en drieënveertig minuten. _____

Nadat aan de verschenen persoon zakelijk de inhoud van deze akte is _____
opgegeven, heeft deze verklaard van de inhoud te hebben kennisgenomen _____
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen _____
persoon en mij, notaris, ondertekend. _____

Volgt ondertekening. _____



VOOR AFSCHRIFT: