



2022.010900.01.PV

Blad 1.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, zeven november tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. _____
Ronald Jozef Krol, notaris te Zoetermeer: _____

de heer mr. Alexander Patrick Vroegindewij, geboren te Amstelveen op _____
zesentwintig oktober negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, _____
notaris, kantoorhoudende te 2713 HZ Zoetermeer, Jacob Leendert van Rijweg 139 _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap _____
met beperkte aansprakelijkheid: BOXCOMPLEX B.V., statutair gevestigd te _____
Zaansd, kantoorhoudende te 2729 NK Zoetermeer, Willem Dreeslaan 430 B, _____
ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer _____
58768483; _____

hierna te noemen: "de gerechtigde". _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND _____

De gerechtigde is eigenaar van: _____

- een perceel bouwterrein, waarop zal worden gesticht het gebouw _____
bestaande uit achtentachtig (88) garageboxen/bedrijfsunits - hierna ook te
noemen "het gebouw" - plaatselijk bekend Prof. Zeemanweg 6 103 tot en
met 6 190 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente Waalwijk, _____
sectie E, nummer 5909, groot twintig are en drieënzestig centiare _____
(20 a 63 ca), nummer 6157, groot ongeveer negenendertig centiare (39 ca),
en nummer 6175, groot ongeveer éénenveertig centiare (41 ca); aan _____
perceel nummer 6157 en perceel nummer 6175 is door het kadaster een _____
voorlopige kadastrale grens en oppervlakte toegekend. _____

De gerechtigde verkreeg de eigendom van voormeld perceel: _____

- voor wat betreft de percelen met de kadastrale nummers 5909 en 6175 door de
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers op één november tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 85311,
nummer 193, van een afschrift van een akte van levering die op één november
tweeduizend tweeëntwintig is verleden voor mr. R.J. Krol, notaris gevestigd te
Zoetermeer; _____
- voor wat betreft het perceel met het kadastrale nummer 6157 door de _____
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____
registers op vier augustus tweeduizend tweeëntwintig in register 4, deel 84770, _____
nummer 161, van een afschrift van een akte van levering die op vier augustus
tweeduizend tweeëntwintig is verleden voor mr. R.J. Krol, notaris gevestigd te
Zoetermeer; mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst _____
voor het kadaster en de openbare registers op dertien september tweeduizend
tweeëntwintig in register 4, deel 84992, nummer 171, van een afschrift van een _____



akte van wijziging splitsing en toedeling die op dertien september tweeduizend—
tweëntwintig is verleden voor mr. R.J. Krol, notaris gevestigd te Zoetermeer.—

BESLUIT TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gerechtigde heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van—
het recht van de gerechtigde, de grond met daarop de te bouwen—
garageboxen/bedrijfsruimten, in de zin van artikel 5:106 lid 1 van het Burgerlijk—
Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d—
van het Burgerlijk Wetboek.—

SPLITSINGSTEKENING/VERKLARING BEWAARDER

Daartoe is het gebouw met bijbehorende grond uitgelegd in een plan van alle—
(bouw)lagen, bestaande uit één -aan deze akte te hechten- blad.—
Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster—
en de openbare registers op vier november tweeduizend tweëntwintig, die daarbij—
heeft vastgesteld de complexaanduiding: 6176-A. De tekening is in depot genomen—
onder nummer 20221102000094. De tekening is aan deze akte gehecht.—
Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als—
afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een—
Arabisch cijfer.—

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN.

Voormelde grond met daarop de te bouwen garageboxen/bedrijfsruimten wordt—
gesplitst in de navolgende appartementsrechten:—

1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof.—
Zeemanweg 6 103 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente—
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 1—
(bouwnummer 103);—
2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof.—
Zeemanweg 6 104 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente—
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 2—
(bouwnummer 104);—
3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof.—
Zeemanweg 6 105 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente—
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 3—
(bouwnummer 105);—
4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof.—



- Zeemanweg 6 106 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 4 _____
(bouwnummer 106); _____
5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 107 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 5 _____
(bouwnummer 107); _____
6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 108 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 6 _____
(bouwnummer 108); _____
7. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 109 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 7 _____
(bouwnummer 109); _____
8. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 110 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 8 _____
(bouwnummer 110); _____
9. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 111 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 9 _____
(bouwnummer 111); _____
10. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 112 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 10 _____
(bouwnummer 112); _____
11. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 113 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 11 _____
(bouwnummer 113); _____



12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 114 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 12 _____
(bouwnummer 114); _____
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 115 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 13 _____
(bouwnummer 115); _____
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 116 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 14 _____
(bouwnummer 116); _____
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 117 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 15 _____
(bouwnummer 117); _____
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 118 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 16 _____
(bouwnummer 118); _____
17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 119 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 17 _____
(bouwnummer 119); _____
18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 120 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 18 _____
(bouwnummer 120); _____
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 121 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____



- Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 19_____
(bouwnummer 121);_____
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 122 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 20_____
(bouwnummer 122);_____
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 123 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 21_____
(bouwnummer 123);_____
22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 124 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 22_____
(bouwnummer 124);_____
23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 125 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 23_____
(bouwnummer 125);_____
24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 126 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 24_____
(bouwnummer 126);_____
25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 127 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 25_____
(bouwnummer 127);_____
26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof._____
Zeemanweg 6 128 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente_____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 26_____
(bouwnummer 128);_____
27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____



- garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 129 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 27 _____
(bouwnummer 129); _____
28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 130 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 28 _____
(bouwnummer 130); _____
29. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 131 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 29 _____
(bouwnummer 131); _____
30. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 132 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 30 _____
(bouwnummer 132); _____
31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 133 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 31 _____
(bouwnummer 133); _____
32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 134 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 32 _____
(bouwnummer 134); _____
33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 135 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 33 _____
(bouwnummer 135); _____
34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 136 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 34 _____



- (bouwnummer 136); _____
35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 137 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 35 _____
(bouwnummer 137); _____
36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 138 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 36 _____
(bouwnummer 138); _____
37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 139 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 37 _____
(bouwnummer 139); _____
38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 140 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 38 _____
(bouwnummer 140); _____
39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 141 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 39 _____
(bouwnummer 141); _____
40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 142 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 40 _____
(bouwnummer 142); _____
41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 143 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 41 _____
(bouwnummer 143); _____
42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____



- Zeemanweg 6 144 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 42 _____
(bouwnummer 144); _____
43. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 145 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 43 _____
(bouwnummer 145); _____
44. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 146 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 44 _____
(bouwnummer 146); _____
45. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 147 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 45 _____
(bouwnummer 147); _____
46. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 148 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 46 _____
(bouwnummer 148); _____
47. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 149 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 47 _____
(bouwnummer 149); _____
48. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 150 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 48 _____
(bouwnummer 150); _____
49. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 151 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 49 _____
(bouwnummer 151); _____



50. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 152 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 50 _____
(bouwnummer 152); _____
51. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 153 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 51 _____
(bouwnummer 153); _____
52. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 154 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 52 _____
(bouwnummer 154); _____
53. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 155 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 53 _____
(bouwnummer 155); _____
54. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 156 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 54 _____
(bouwnummer 156); _____
55. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 157 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 55 _____
(bouwnummer 157); _____
56. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 158 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 56 _____
(bouwnummer 158); _____
57. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 159 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____



- Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 57 _____
(bouwnummer 159); _____
58. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 160 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 58 _____
(bouwnummer 160); _____
59. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 161 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 59 _____
(bouwnummer 161); _____
60. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 162 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 60 _____
(bouwnummer 162); _____
61. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 163 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 61 _____
(bouwnummer 163); _____
62. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 164 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 62 _____
(bouwnummer 164); _____
63. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 165 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 63 _____
(bouwnummer 165); _____
64. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 166 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 64 _____
(bouwnummer 166); _____
65. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____



- garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 167 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 65 _____
(bouwnummer 167); _____
66. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 168 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 66 _____
(bouwnummer 168); _____
67. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 169 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 67 _____
(bouwnummer 169); _____
68. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 170 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 68 _____
(bouwnummer 170); _____
69. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 171 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 69 _____
(bouwnummer 171); _____
70. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 172 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 70 _____
(bouwnummer 172); _____
71. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 173 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 71 _____
(bouwnummer 173); _____
72. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 174 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 72 _____



- (bouwnummer 174); _____
73. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 175 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 73 _____
(bouwnummer 175); _____
74. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 176 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 74 _____
(bouwnummer 176); _____
75. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 177 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 75 _____
(bouwnummer 177); _____
76. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 178 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 76 _____
(bouwnummer 178); _____
77. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 179 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 77 _____
(bouwnummer 179); _____
78. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 180 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 78 _____
(bouwnummer 180); _____
79. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 181 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 79 _____
(bouwnummer 181); _____
80. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____



- Zeemanweg 6 182 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 80 _____
(bouwnummer 182); _____
81. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 183 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 81 _____
(bouwnummer 183); _____
82. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 184 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 82 _____
(bouwnummer 184); _____
83. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 185 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 83 _____
(bouwnummer 185); _____
84. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 186 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 84 _____
(bouwnummer 186); _____
85. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 187 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 85 _____
(bouwnummer 187); _____
86. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 188 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 86 _____
(bouwnummer 188); _____
87. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 189 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 87 _____
(bouwnummer 189); _____



88. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Prof. _____
Zeemanweg 6 190 te 5144 NN Waalwijk, kadastraal bekend gemeente _____
Waalwijk, sectie E, complexaanduiding 6176-A, appartementsindex 88 _____
(bouwnummer 190); _____

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren _____
aan de gerechtigde. _____

**SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN _____
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS _____**

De gerechtigde: _____

- gaat hierbij vervolgens over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; _____
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; _____
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en _____
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het _____
Burgerlijk Wetboek als volgt: _____

HET REGLEMENT _____

Gemeld reglement zal omvatten de bepalingen van het modelreglement bij splitsing _____
in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met _____
uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een _____
akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris _____
te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register _____
Hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te _____
Rotterdam op achttien januari daaraanvolgend in deel 40895 nummer 134. _____
De artikelen van het modelreglement worden beschouwd woordelijk in deze akte te _____
zijn opgenomen, voorzover in die artikelen geen wijzigingen en aanvullingen worden _____
aangebracht door het navolgend "aanvullende reglement". _____

De uitwerkingen, wijzigingen en aanvullingen op de van toepassing verklaarde _____
bepalingen van het modelreglement luiden als volgt. _____

(De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen _____
naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het modelreglement.) _____

UITWERKING MODELREGLEMENT _____

Artikel 8 _____

Lid 1. _____

De eigenaars van de appartementsrechten zijn als volgt in de gemeenschap _____
gerechtigd: _____

- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **1 tot _____
en met 13: elk voor vijfenveertigduizend / vier miljoen negenhonderd _____
achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste (45.000/4.978.375) _____**



- gedeelte; _____
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindex **14**: _____
voor **tweeënvijftigduizend vijfhonderd / vier miljoen negenhonderd** _____
achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste (52.500/4.978.375) _____
gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **15**,
16, 42 en 43: elk voor **éénhonderd zesentwintigduizend / vier miljoen** _____
negenhonderd achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste _____
(126.000/4.978.375) gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **17**—
tot en met 19 en 36: elk voor **drieënzeventigduizend vijfhonderd / vier** _____
miljoen negenhonderd achtenzeventigduizend driehonderd _____
vijfenzeventigste (73.500/4.978.375) gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **20**,
21 en 37: elk voor **éénhonderd zevenenveertigduizend / vier miljoen** _____
negenhonderd achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste _____
(147.000/4.978.375) gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **22**—
tot en met 35 en 39 tot en met 41: elk voor **drieënzestigduizend / vier** _____
miljoen negenhonderd achtenzeventigduizend driehonderd _____
vijfenzeventigste (63.000/4.978.375) gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindex **38**: _____
voor **éénhonderd zesendertigduizend vijfhonderd / vier miljoen** _____
negenhonderd achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste _____
(136.500/4.978.375) gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **44**—
tot en met 53: elk voor **zevenendertigduizend vijfhonderd / vier miljoen** _____
negenhonderd achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste _____
(37.500/4.978.375) gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **54**—
tot en met 56, 64 tot en met 77 en 82 tot en met 88: elk voor _____
éénenveertigduizend tweehonderdvijftig / vier miljoen negenhonderd _____
achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste (41.250/4.978.375) _____
gedeelte; _____
 - voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **57**—
tot en met 63 en 78 tot en met 81: elk voor **achtenveertigduizend** _____
éénhonderd vijftwintig / vier miljoen negenhonderd _____
achtenzeventigduizend driehonderd vijfenzeventigste (48.125/4.978.375) _____



gedeelte. _____

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in bruto inhoud (kubieke meters) van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten. —

Artikel 25 _____

Lid 1 _____

Deze bestemming is voor elk privé gedeelte: garage/box, opslagruimte en/of _____ bedrijfsruimte. _____

Artikel 42 lid 2. _____

De naam van de vereniging is: **"Vereniging van eigenaars Boxen Prof.** _____

Zeemanweg 6 fase 3". _____

De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Waalwijk, doch kan elders kantoor — houden. _____

Artikel 47 lid 2 _____

- a. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt _____ zesennegentig (96). Iedere eigenaar van een appartementsrecht brengt een (1) — stem uit voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht, met uitzondering — van de eigenaars van appartementsrechten 15, 16, 20, 21, 37, 38, 42 en 43, die twee (2) stemmen per appartementsrecht uitbrengen. _____
- b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende voorzieningen die _____ slechts dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle eigenaars – zoals in _____ artikel 8 lid 5 en 6 bedoeld – uitsluitend kunnen worden genomen door de _____ eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en); _____ het in dit reglement bepaalde omtrent het bijeenroepen en houden van _____ vergaderingen alsmede de besluitvorming in vergaderingen is daarbij van _____ overeenkomstige toepassing. _____

WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT _____

Artikel 8 _____

Lid 2 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: _____

- "2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot — de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. Voor wat betreft de — schulden en kosten wordt een onderscheid gemaakt tussen eigenaarslasten en — gebruikslasten. De gezamenlijke eigenaars zijn verplicht om in voormelde — breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de — gezamenlijke eigenaars zijn voor zover die betrekking hebben op — eigenaarslasten. De gezamenlijke eigenaars zijn verplicht om voor gelijke delen — bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke — eigenaars zijn voor zover deze betrekking hebben op gebruikerslasten. _____ Gebruikerslasten zijn in ieder geval de kosten en lasten die betrekking hebben —



op: _____

- beveiliging; _____
- schoonmaak; _____
- onderhoud terrein _____
- data aansluiting; _____
- ADSL; _____
- electra; _____
- water; _____
- een deel van de kosten VVE Beheer. _____

Alle overige kosten zijn in principe eigenaarslasten. _____

De vereniging van eigenaars zal ieder jaar bij het vaststellen van de begroting—
bepalen welke andere schulden en kosten onder het gebruikerslasten dienen te—
worden begrepen.” _____

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, _____
luidende: _____

“4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming
van de vereniging van eigenaars.” _____

Toegevoegd worden twee extra leden luidende: _____

“6. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en _____
gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een—
bepaalde groep van eigenaars worden gedragen en betaald door die eigenaar—
voor het geheel, dan wel door die groep van eigenaars volgens een verhouding—
als is bepaald in lid 1 dan wel volgens een door de vergadering nader te _____
bepalen verhouding. _____

Indien nodig of gewenst kan bij huishoudelijk reglement worden vastgelegd _____
wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één eigenaar of een bepaalde groep—
van eigenaars en wie tot die groep behoren. _____

De kosten verbonden aan onderhoud, reparatie en vernieuwing van de _____
schaarlift komen ten laste van de eigenaren van de boxen op de eerste _____
verdieping. _____

7. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud, _____
reparatie en vernieuwing van de garagedeur casu quo toegangsdeur uitsluitend—
ten laste komen van de eigenaar(s) die daarvan gebruik maakt (maken). _____

Artikel 17 _____

Artikel 17 wordt geheel gewijzigd en komt te luiden als volgt: _____

“1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken _____
worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig: _____

a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte



- van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de garagedeuren casu—
quo toegangsdeuren en dilataties), de daken (inclusief de waterkerende—
lagen), de dakbedekking, de ventilatiekanalen, alsmede de vloeren en de—
wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of—
tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n)—
of tussen privé gedeelten; _____
- b. het hek- en traliwerk (voorzover geen privé tuinafscheiding), de entrees,—
de hallen, de gangen, de algemene bergingen, de ruimten voor de _____
energievoorzieningen de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom—
van derden) en de vuilcontainers; _____
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de—
wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte; _____
- d. de deurkozijnen met de deuren en drempels die zich bevinden in de gevels,
alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk; _____
- e. de energiebesparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke—
gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken; _____
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en _____
overige werken, van: _____
- de toegangshekken met alarm- en camera-installaties; _____
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding; _____
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding; _____
 - de algemene beveiliging; _____
 - de gemeenschappelijke verlichting; _____
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of—
gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte; _____
- g. de leidingen voor: _____
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet _____
uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en _____
videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een
meterkast van een privé gedeelte; _____
- h. de overige collectieve voorzieningen. _____
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken _____
worden niet gerekend: _____
- a. de leidingen voor: _____
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover _____
uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en _____



- videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast;_____
- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en_____ overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé- gedeelte;_____
- c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé- gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met_____ inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd._____
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende privé gedeelte._____
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe_____ gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang van de dag van aanbrenging daarvan._____

Artikel 22_____

Artikel 22 lid 1 van het modelreglement wordt gewijzigd vastgesteld als volgt:_____

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht- of van opstal wenst te vestigen._____
- Geen toestemming is vereist voor het aanbrengen van zonnepanelen of_____ vergelijkbare installaties die ten behoeve van de gemeenschap op het dak van de privé gedeelten in opdracht van de gerechtigde worden aangebracht._____
- Geen toestemming is vereist voor het aanbrengen van luchtbehandelings-,_____ koel- en vriesinstallaties op het dak van de privé gedeelten ten behoeve van die betreffende privé gedeelten, die tijdens de bouw in opdracht van de gerechtigde worden aangebracht._____
- De aanbreng van deze zonnepanelen of vergelijkbare installaties,_____ luchtbehandelings- en/of, koel- en vriesinstallaties dient echter wel gemeld te worden bij het bestuur van de Vereniging van Eigenaren. Alle extra kosten die de Vereniging van Eigenaren maakt voor onderhoudswerkzaamheden die voortvloeien uit de aanwezigheid van deze installaties zullen ten laste komen van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht._____

Artikel 25_____

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:_____

“Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen (met uitzondering van_____ cateringsactiviteiten), noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen._____

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten levende have te houden, exploiteren of_____



verhandelen.

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten risicoverhogende producten, waaronder (vergunningplichtige) chemicaliën op te slaan of te produceren. Het is niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf. Het is niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als wietkwekerij."

Extra artikel, aanvulling reglement

De gerechtigde heeft op meerdere percelen, grenzend aan het bij deze akte gesplitste perceel, tevens garageboxen/bedrijfsruimten ontwikkeld (fase 1 en 2), welke bebouwing zal aansluiten op de op het gesplitste perceel te realiseren bebouwing.

De administratie van de vereniging van eigenaars (bij deze akte opgericht) en de opgerichte verenigingen van eigenaars, inzake de eerder ontwikkelde garageboxen/bedrijfsruimten (fase 1 en 2) zal/zullen financieel en boekhoudkundig samengevoegd worden, nu de betreffende appartementsrechten en bijbehorend erfde facto zullen betreffen één complex van bedrijfsboxen, waarbij gemaakte plaatselijke voorzieningen dienstbaar zullen zijn aan de eigenaars van al de verenigingen.

De vereniging van eigenaars en ook iedere eigenaar van een appartementsrecht garagebox/bedrijfsruimte zal verplicht zijn mede te werken aan het feitelijk, zowel fysiek als administratief, doen realiseren van een groot complex bestaande uit de samenvoeging van de meerdere afzonderlijke fasen.

T Overgangsbepalingen

1. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, zal geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het complex, behoudens het hierna bepaalde.
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de appartementsrechtendoor de gerechtigde aan derden zijn overgedragen.
3. Gedurende de periode dat de huidige gerechtigde, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Boxcomplex B.V. voormeld, gelijksoortige complexen ontwikkelt en/of verkoopt danwel verhuurt, heeft zij toegang tot het onderhavige complex (inclusief het recht tot toegang tot de meterkast in het complex en derhalve recht op een sleutel daarvan) en mag zij de reclameuitingen aan en op het gebouw en/of omheining behouden.



4. Bij de eigendomsoverdracht door de gerechtigde aan de verkrijger zal door de verkrijger een bedrag van éénhonderd euro (€ 100,00) per appartementsrecht—verschuldigd zijn, zulks als onderdeel van de eerst verschuldigde—voorschotbijdrage.—

De voor de wijziging van de akte van splitsing benodigde meerderheid van stemmen als bedoeld in artikel 5:139 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gesteld op—vier/vijfde (4/5e) van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars—toekomt. Indien een besluit is genomen als bedoeld in de vorige zin kan de akte van splitsing worden gewijzigd met medewerking van het bestuur.—

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN—
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.—**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of—bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op twintig juni—negentienhonderd negenenzeventig verleden voor B.J.P. Langenhorst, destijds,—notaris te Waalwijk, overgeschreven ten hypotheekkantore te Breda op éénentwintig—juni negentienhonderd negenenzeventig, in deel 5704 nummer 37, waarin woordelijk staat vermeld:—

- "6. a. De gemeente Waalwijk, dan wel het door haar aangewezen lichaam, heeft—het recht zonder tot enige schadevergoeding te zijn gehouden, in, op, aan—of boven het verkochte of de daarop geplaatste opstallen,—straatnaamborden, huisnummers, verkeersborden, aanduidingsborden,—leidingen, kabels, draden, palen, onderdelen van de straatverlichting,—isolatoren, rosetten en dergelijke aan te brengen, te onderhouden of te—verwijderen, indien zulks naar het oordeel van burgemeester en—wethouders van Waalwijk noodzakelijk zal zijn en op door hen te bepalen—plaatsen en manieren;—
- b. bij vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het gekochte of—enig deel daarvan zal de overdragende partij gehouden zijn het sub 6.a., b., c. en d. bepaalde aan de nieuwe verkrijger op te leggen en door deze te—doen aannemen, terwijl in elke volgende akte van vervreemding van—meerbedoeld onroerend goed of enig deel daarvan deze sub 6.a., b., c. en—d. gemaakte bepalingen woordelijk moeten worden opgenomen;—
- c. bij elke vervreemding als sub 6.b. bedoeld zal de overdragende partij ten—bewijze van nakoming door hem van de hem sub 6.b. opgelegde—verplichtingen gehouden zijn aan de gemeente Waalwijk binnen een—maand na het ondertekenen der akte, houdende een zodanige—vervreemding, een kopie dier akte kosteloos te verstrekken;—
- d. bij niet of niet algehele nakoming van het sub 6.a., b. en c. in deze akte—



bepaalde zal de overtreder ten bate van de gemeente Waalwijk een direkt—
opvorderbare boete verbeuren van een duizend gulden voor elk verzuim,—
zullende de overtreder in verzuim zijn door het enkele feit der overtreding of
niet nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling, bevel of—
soortgelijke akte daartoe is vereist.—

7. a. Koopster of haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel zijn—
gehouden:—
op het terrein geen meubelfabriek, meubelshowroom,—
woninginrichtingsbedrijf of een ander soortgelijk bedrijf te exploiteren; op—
het terrein geen bedrijf te vestigen, dat stank verwekt, vuile afvoer oplevert—
of een broedplaats is voor ratten en ander ongedierte;—
- b. bij vestiging van een zakelijk genotsrecht op het gekochte of enig deel—
daarvan of bij vervreemding van het gekochte of enig deel daarvan aan een
derde zal de overdragende partij gehouden zijn het bepaalde sub 7.a., b. c.—
en d. aan de rechtsopvolgers op te leggen en door deze te doen—
aannemen, terwijl in elke volgende akte inzake vestiging van een zakelijk—
genotsrecht en inzake vervreemding van het gekochte of enig deel—
daarvan, deze sub 7.a., b., c. en d. gemaakte bepalingen woordelijk—
moeten worden opgenomen in de betreffende akte;—
- c. bij elke rechtsbehandeling als sub 7.b. bedoeld zal de overdragende partij—
ten bewijze van nakoming door haar van de haar sub 7.b. opgelegde—
verplichtingen gehouden zijn aan de gemeente Waalwijk binnen één—
maand na het ondertekenen der akte een kopie van die akte kosteloos te—
verstrekken;—
- d. bij niet of niet algehele nakoming van het sub 7.a., b. of c. bepaalde zal de—
overtreder ten bate van de gemeente Waalwijk een direkt opvorderbare—
boete verbeuren van tien duizend gulden voor elk verzuim, waarbij de—
overtreder in verzuim zal zijn door het enkele feit der overtreding of niet—
nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling, bevel of soortgelijke—
akte daartoe is vereist.—

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op vijftien maart tweeduizend—
achttien verleden voor mr. V.L. Wolfs, notaris te Tilburg, en ingeschreven bij afschrift
ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register—
Hypotheken 4 op vijftien maart tweeduizend achttien in deel 72786 nummer 181,—
waarbij koper van verkoper kocht een aangrenzend perceel, kadastraal bekend—
gemeente Waalwijk, sectie E nummer 5843, en waarin woordelijk staat vermeld:—

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN (ONDER OPSCHORTENDE—
VOORWAARDE)—



De koper heeft het voornemen op het perceel kadastraal bekend gemeente—
Waalwijk sectie E nummer 5842, grenzend aan het verkochte, thans eigendom—
van verkoper, tevens garageboxen/bedrijfsruimten te ontwikkelen, welke—
bebouwing aan de op het verkochte te realiseren bebouwing vast gebouwd zal—
worden.

De ontsluiting van het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie E—
nummer 5842 naar de openbare weg zal lopen via het verkochte, indien en—
zodra de koper daar tevens garageboxen/bedrijfsruimten heeft ontwikkeld.

De sanitaire ruimte en technische ruimte, zoals die geplaatst worden op het—
verkochte, zullen dan mede ten dienste komen van de later te realiseren—
garageboxen/bedrijfsruimten op het perceel kadastraal bekend gemeente—
Waalwijk sectie E nummer 5842.

Ter uitvoering van het vorenstaande worden bij deze gevestigd en—
aangenomen:

- a. ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie—
E nummer 5842, bij verkoper in eigendom, en ten laste van het verkochte,—
de erfdienstbaarheid van weg, inhoudende het recht om te komen en te—
gaan van en naar de openbare weg, op de voor partijen ter plaatse—
kennelijk aangeduide en bekende wijze, en op een voor de eigenaren minst
bezwarende wijze;
- b. over en weer ten behoeve van en ten laste van het verkochte en ten—
behoefte van en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel,—
kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie E nummer 5842, de—
erfdienstbaarheid inhoudende dat de toestand waarin de percelen zich ten—
opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, ook na de voorgenomen—
bebouwing, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid vensters, licht,—
uitzicht, openingen, inbalking, inankering, inbouw, overbouw, rioleringen,—
afvoerbuizen, goten, kolken, ondergrondse en bovengrondse leidingen,—
alsmede kabels ten behoeve van de telefoon, radio-, televisie- en/of—
draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en—
faecaliën door drainagebuizen of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet—
begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door—
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming—
der heersende erven;
- c. over en weer ten behoeve van en ten laste van het bij deze verkochte en—
ten behoeve van en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde—
perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie E nummer 5842, de—



erfdienstbaarheid om te manoeuvreren op beide erven, met al dan niet—
gemotoriseerde vervoersmiddelen, op de voor partijen ter plaatse kennelijk—
aangeduide en bekende wijze, en op een voor de eigenaren minst—
bezwarende wijze;—

- d. ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het bij verkoper in—
eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk sectie E—
nummer 5842, de erfdienstbaarheid om gebruik te mogen maken van de—
sanitaire ruimte(n) en technische ruimte(n), als ware deze ruimten in mede—
eigendom van de eigenaar(s) van het heersend erf;—

Alle kosten van gebruik, onderhoud en mogelijke kosten van verdeling,—
vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende—
werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen, die ervan—
kunnen profiteren, elk naar rato van hun gerechtigdheid (breukdeel) in de—
gesplitste gemeenschappen, conform betreffende splitsingsakten.——

Voormelde rechten van erfdienstbaarheid geven aan de eigenaar van het—
heersende erf te allen tijde het recht het dienende erf te betreden, indien dit—
voor het genot van die erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing—
der daarmee in verband staande werken nodig is.——

Gemelde erfdienstbaarheden onder a, b, c en d worden gevestigd onder de—
opschortende voorwaarden dat op het perceel kadastraal bekend gemeente—
Waalwijk sectie E nummer 5842 door de koper tevens—
garageboxen/bedrijfsruimten gerealiseerd zullen worden en dat een van beide—
percelen (gedeeltelijk) in eigendom van een derde komt."——

Het perceel dat in de aanhaling wordt aangeduid als "verkochte" is thans kadastraal—
bekend gemeente Waalwijk, sectie E nummer 5843.——

De in onderhavige splitsing in appartementsrechten betrokken percelen zijn—
afkomstig uit het in de aanhaling genoemde perceel gemeente Waalwijk, sectie E—
nummer 5842.——

BENOEMING——

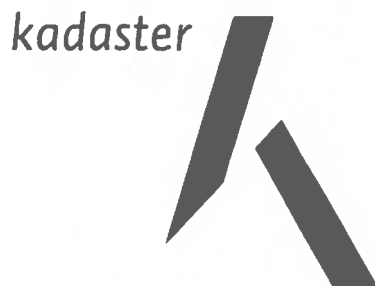
De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van—
voormelde vereniging van eigenaars.——

EERSTE BOEKJAAR——

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op—
eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.——

VOLMACHT——

De voormelde volmacht is/zijn verstrekt bij onderhandse akte, die is gehecht aan—
een akte van levering, op één november tweeduizend tweeëntwintig verleden voor—
mr. R.J. Krol, notaris te Zoetermeer.——



DATUM

7 november 2022

De Bewaarder
07/11/2022 14:36:32 CET

ONDERWERP

Bewijs van inschrijving

ONS KENMERK

Mededeling
20221107003930

UW KENMERK

2022.010900.01 PV splitsing

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

Ingeschreven stuk

MR. R.J. Krol
ZOETERMEER

Geachte relatie,

Op 7 november 2022 om 12:53 uur is ingeschreven het stuk Onroerende Zaken Hyp4 85354/123.
Dit stuk is tevens bekend onder nummer 20221107001990.

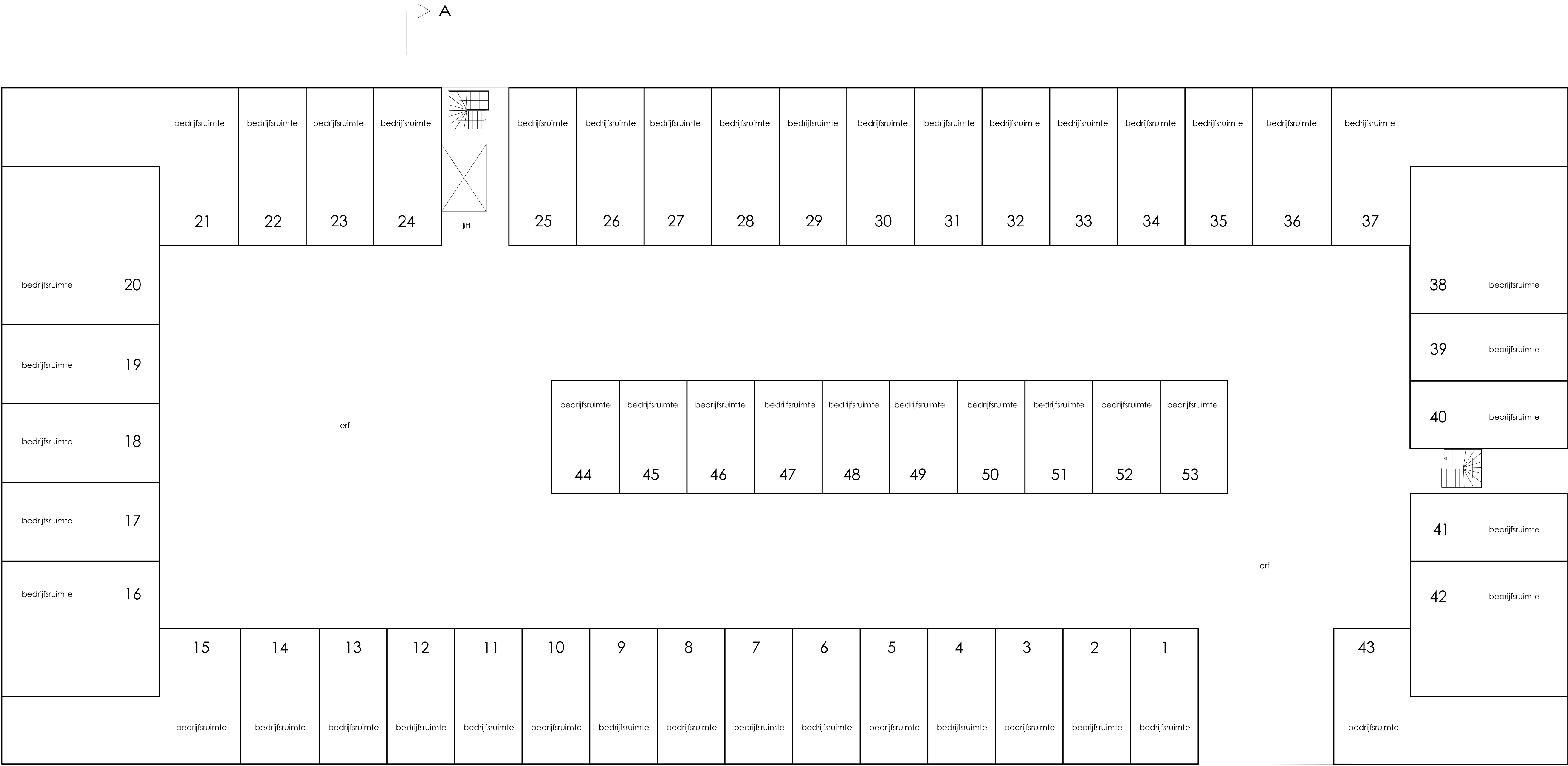
De ondertekenaar van dit stuk is Ronald Jozef Krol.

De inschrijving betreft de volgende documenten:

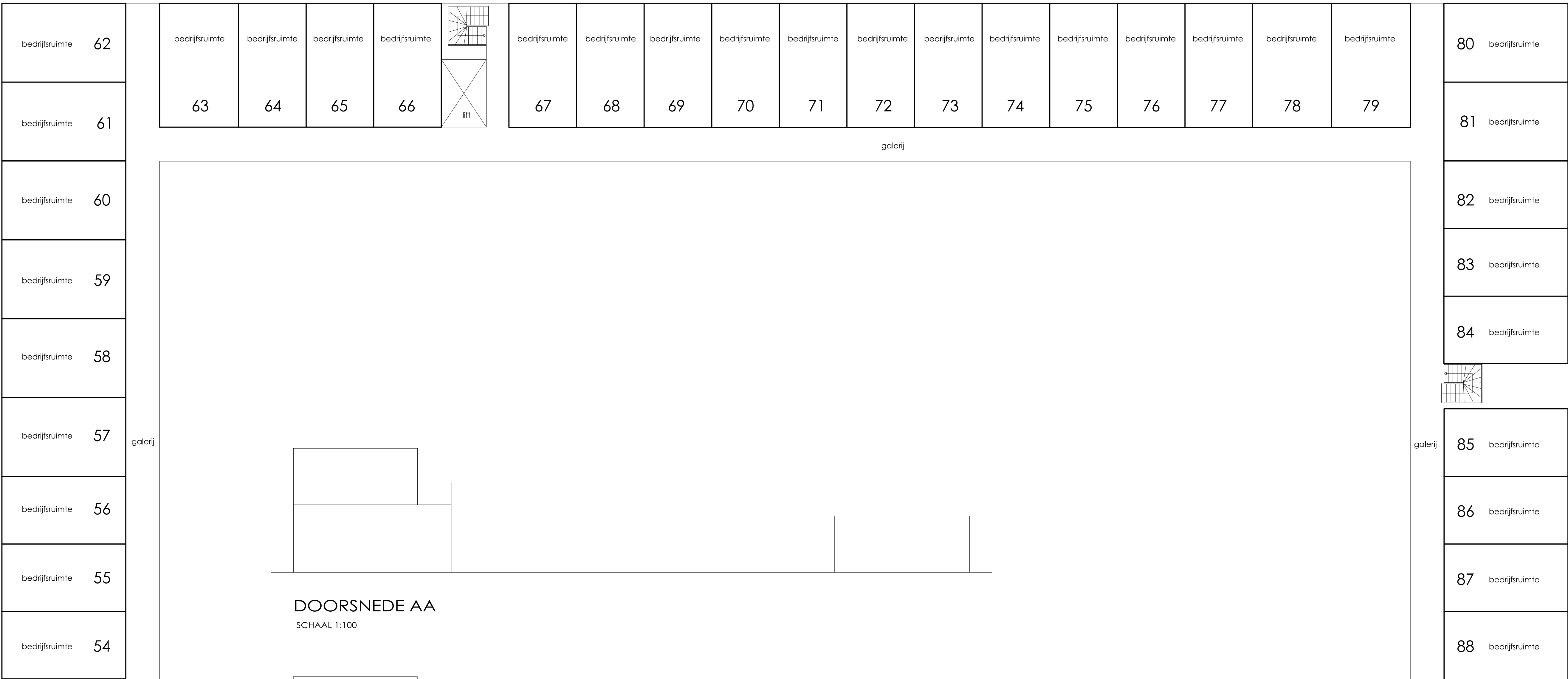
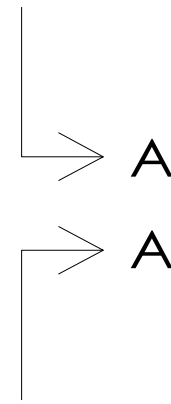
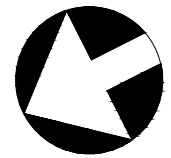
1. Stuk: 2022.010900.01 PV splitsing_O.pdf
2. met mede in te schrijven bijlage: depotstuk 20221102000094

Met vriendelijke groeten,

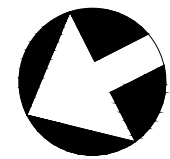
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



PLATTEGROND
SCHAAL 1:100

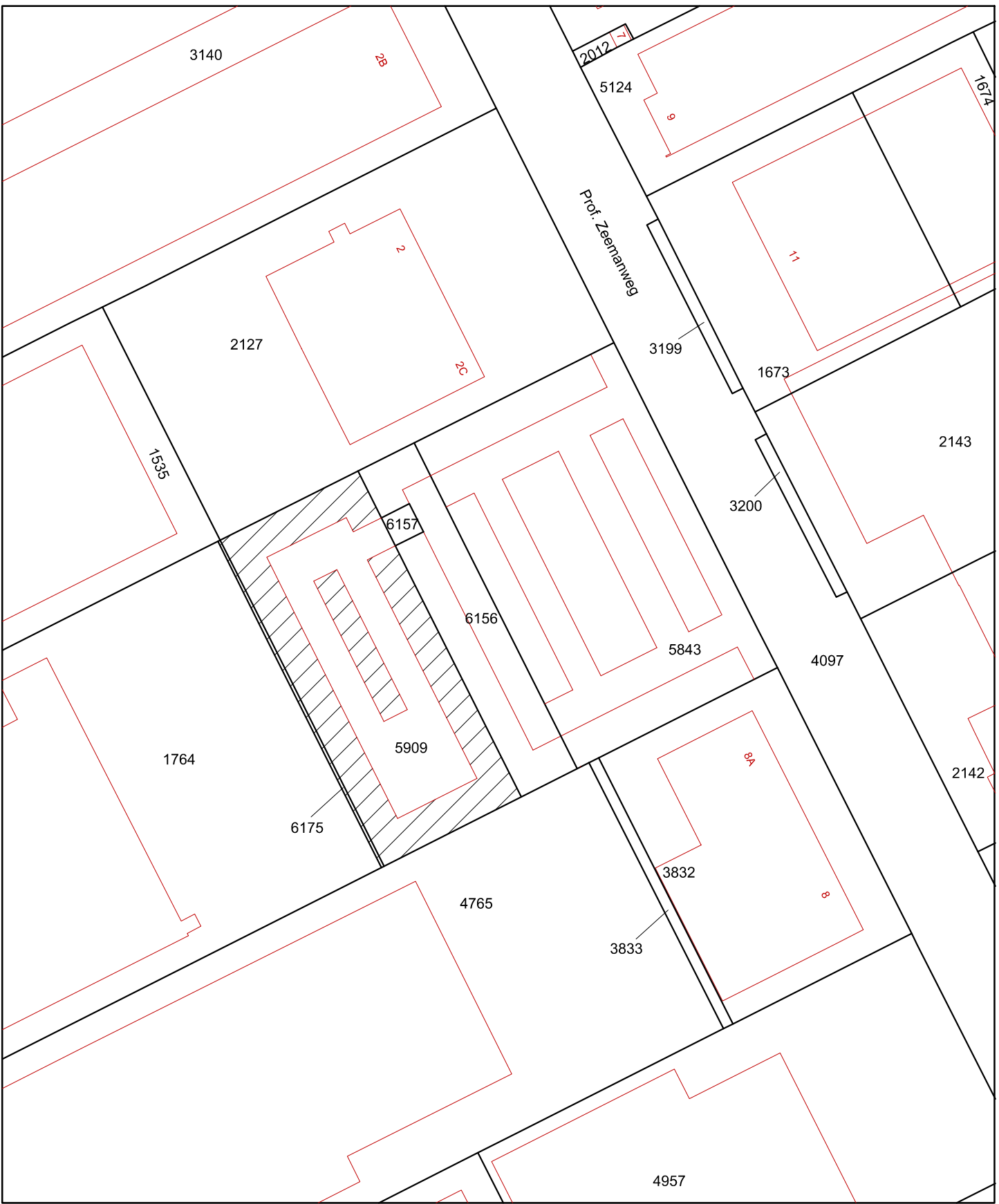


VERDIEPING
SCHAAL 1:100

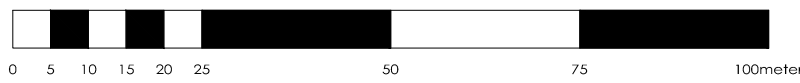
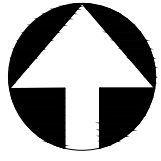


DOORSNEDE AA
SCHAAL 1:100

DOORSNEDE BB
SCHAAL 1:100



SITUATIE
SCHAAL 1:1000



VOORGENOMEN SPLITSING IN 88 APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET PERCEEL KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE, SECTIE,
COMPLEXAANDUIDING, INDICES

GEMEENTE: WAALWIJK

SECTIE: E

NUMMERS: 5909, 6157 en 6175

project: Boxcomplex Prof. Zeemanweg 6 Waalwijk		projectnr.	
onderwerp: Spitsingstekening fase 3		tekening	
schaal: 1:100/ 1:1000	datum: 13-09-2022	gewijzigd: 21-10-2022	7
formaat: A0	getekend: JS	02-11-2022	

