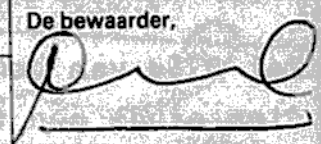


Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6069/41 102
deel	nr.				
600	1023	Rotterdam	18 SEP. 1978		met drie zonder

Aantekeningen:

Spl. app.
491

Voor te h. zie port. n. 528

Heden vijftien september negentienhonderdachtenzeventig verschijnt voor mij, Theodorus Johannes Marie Schuurmans, notaris te Rotterdam:-----

Johannes Dahlhaus, notaris klerk, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van Jan Mattheus Smit, directeur van vennootschappen, wonende te Mijnsheerenland, Grasgors 44, geboren te Dirksland op dertien juli negentienhonderdtweeënveertig-----

Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte, welke, na overeenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze minute wordt gehecht.-----

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen:-----

dat zijn lastgever eigenaar is van -----

- het pand en erf te Rotterdam aan de Goereese-

- straat 31 en 83, kadastraal bekend gemeente

- Charlois, sectie H, nummers 2795 en 2796,

- tezamen groot twee aren éénenvijftig cen-

- tiaren;-----

door zijn lastgever in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie juli negentienhonderdachtenzeventig, in deel 5981, nummer 38, van het afschrift ener akte van transport op dertig juni tevoren voor notaris Mr H.R. Okkens te Rotterdam verleden;-----

dat zijn lastgever voornemens is over te gaan tot splitsing van zijn recht op voormeld gebouw met toebehoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een Reglement als bedoeld

in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----
dat te dien einde een tekening is vervaardigd,
aangevende de begrenzing van de onderschei-
dene gedeelten van voormeld gebouw met de
daarbij behorende grond, die bestemd zijn als
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks
conform het bepaalde in artikel 875d van voor-
meld Wetboek, welke tekening aan deze minute
wordt gehecht en op welke tekening de gedeel-
ten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, dui-
delijk zijn aangegeven en voorzien zijn van
een Arabisch cijfer;-----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door
de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op elf juli
negentienhonderdachtenzeventig;-----
dat voormelde onroerende zaak zal omvatten
zes appartementsrechten, onderscheidenlijk
medebrengende het recht op uitsluitend gebruik
van:-----

1. een woning op de begane grond met tuin, ber-
ging in de kelder en verder toebehoren te Rot-
terdam aan de Goereesestraat 81a, kadastraal be-
kend gemeente Charlois, sectie H, complexaan-
duiding 3245-A, appartementsindex 1;-----
2. een woning op de eerste verdieping met een
berging in de kelder en verder toebehoren te
Rotterdam aan de Goereesestraat 81b, kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie H, complex-
aanduiding 3245-A, appartementsindex 2;-----
3. een woning op de tweede verdieping met twee
bergingen in de kelder en verder toebehoren te
Rotterdam aan de Goereesestraat 81c, kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie H, complex-
aanduiding 3245-A, appartementsindex 3;-----

4. een woning op de begane grond met tuin, berging in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 83a, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3245-A, appartementsindex 4;-----
5. een woning op de eerste verdieping met een berging in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 83b, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3245-A, appartementsindex 5;-----
6. een woning op de tweede verdieping met twee bergingen in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 83c, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3245-A, appartementsindex 6.-----

Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing van het recht van zijn lastgever op voormeld onroerend goed, in de zin als hiervoor bedoeld, zomede tot:-----

A. vaststelling van het reglement gelijk bedoeld in artikel 875e Burgerlijk Wetboek als hoedanig zal gelden het "Reglement van splitsing van eigendom" zonder annex, vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en opgenomen in een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieenzeventig voor notaris J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderddrieenzeventig, in deel 4397, nummer 82, zulks voorzover daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken; en -----

B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten:-----

Artikel 1.-----

Aan artikel 2 lid b van het sub A vermelde Reglement wordt aan het slot toegevoegd:-----

"alles voorzover vallende onder artikel 1, lid e."-----

Artikel 2.-----

De bestemming bedoeld in artikel 9, lid 2 van voormeld Reglement is ten aanzien van alle appartementsrechten: woning.-----

Artikel 3.-----

Artikel 10, lid 6 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"6. Glasschade in of aan een privégedeelte
"komt voor rekening van de betrokken eigenaar
"of gebruiker, tenzij de Vereniging van Eigenaars besluit het glas in de privégedeelten
"collectief te verzekeren."-----

Artikel 4.-----

Artikel 17 lid h van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"h. de kosten van de leveringen en diensten
"die ondermeer kunnen bestaan uit de kosten
"van het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en het periodiek reinigen van
"de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, de vervanging van lampen en/of t.l. buizen en het onderhoud van de verlichting van
"de gemeenschappelijke ruimten, de kosten van
"waterlevering en het stroomverbruik van de
"verlichting in de gemeenschappelijke ruimten
"en de technische en elektrische installaties,
"de premie van glasverzekering etcetera."-----

Artikel 5.-----

De datum, bedoeld in artikel 18, lid 2 van

Rotterdam

tweede/vervolgblad

voormeld Reglement wordt bepaald op de eerste van de maand waarin na te melden vereniging van eigenaars is ontstaan; het percentage in dit lid bedoeld wordt gesteld op tenminste twee.-----

Het in artikel 18, lid 3 bedoelde boekjaar loopt gelijk met het kalenderjaar; het eerste boekjaar eindigt op éénendertig december van het jaar waarin na te melden vereniging van eigenaars is ontstaan.-----

Artikel 18, lid 4 van voormeld Reglement komt te luiden:-----

"4. Overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar zullen worden geboekt op het te vormen reservefonds; tenzij de vergadering anders beslist."-----

De in artikel 18 lid 6 bedoelde boete zal twee procent boven de wettelijke rente bedragen.-----

Artikel 6.-----

Artikel 20 lid 3 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zijn met de goede trouw."-----

Artikel 7.-----

De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van:

A. De appartementsrechten met indexcijfers 1, 2 en 3: elk drie/éénentwintigste gedeelten.

B. De appartementsrechten met indexcijfers 4, 5 en 6: elk vier/éénentwintigste gedeelten.-----

Artikel 8.-----

Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Reglement bedoelde bedrag, wordt bepaald op tweeduizendvijfhonderd gulden.-----

Artikel 9.-----

De in artikel 27, lid 2 bedoelde boete bedraagt maximaal vierentwintig maal de laatste vastgestelde maandelijkse bijdrage.-----

Artikel 10.-----

Artikel 28 lid 1 van bedoeld Reglement komt te luiden als volgt:-----

"1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierden van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig is of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.-----

Artikel 37, lid 5 is van overeenkomstige toepassing.-----

Artikel 11.-----

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Goereesestraat 81 en 83 (oneven) te Rotterdam", gevestigd aldaar.-----

Artikel 12.-----

In artikel 31 lid 2 van voormeld Reglement komt het woord "afzonderlijke" te vervallen.-----

Artikel 31 lid 3 komt te luiden als volgt:-----

"3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden

"kan slechts door de voorzitter of de plaats-
"vervangend-voorzitter, tezamen met de admini-
"strateur en na bekomen machtiging van de ver-
"gadering van eigenaars worden beschikt, ten-
"zij de gelden worden gebruikt in overeenstem-
"ming met een tevoren vastgestelde begrotings-
"post."-----

Artikel 13.-----

Vergaderingen, bedoeld in artikel 32, lid 1
van voormeld Reglement, worden gehouden te Rot-
terdam. Zij worden gehouden zo dikwijls de ad-
ministrateur of drie der eigenaars dit ver-
langen.-----

Artikel 14.-----

Het in artikel 33, lid 3 van voormeld Reglement
bedoelde aantal stemmen bedraagt zes; uit te
brengen door de eigenaar van elk appartements-
recht één stem.-----

Artikel 15.-----

Artikel 36 lid 4 komt te luiden als volgt:-----

"In een vergadering zal voor de aanhangige on-
"derwerpen een geldig besluit kunnen worden ge-
"nomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter
"vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in
"het Reglement of in deze akte een minimum quo-
"rum is voorgeschreven."-----

Artikel 16.-----

Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Reglement
bedoelde bedrag wordt bepaald op één/twaalfde
gedeelte van de laatste goedgekeurde begroting.
Artikel 37 lid 3 van voormeld Reglement wordt
gewijzigd als volgt:-----

"3. De vergadering beslist, tenzij de over-
"heid het recht heeft de kleur van het buiten-
"verfwerk te bepalen, over de kleur van het
"buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat

"gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet
"geschieden aan de gemeenschappelijke ge-
"deelten en de gemeenschappelijke zaken en aan
"die zijde van de particuliere voordeur, die
"is gekeerd naar de hallzijde."-----

Het in artikel 37 lid 5 van voormeld Reglement
bedoelde bedrag wordt bepaald op één/twaalfde
gedeelte van de laatste goedgekeurde begroting.
De laatste zin van artikel 37 lid 8 komt te
vervallen.-----

Artikel 17.-----

De in artikel 40 leden 4 en 5 van voormeld
Reglement bedoelde bedragen worden elk bepaald
op één/twaalfde gedeelte van de laatste goed-
gekeurde begroting.-----

Artikel 18.-----

In artikel 42 van voormeld Reglement komen
te vervallen de woorden "ten name van de ver-
eniging."-----

Artikel 19.-----

Voor de eerste maal wordt tot administrateur
der vereniging benoemd Kok Beheer B.V., ge-
vestigd te Rotterdam.-----

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te
Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer ver-
meld.-----

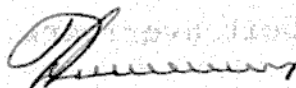
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de
comparant is opgegeven en hij heeft verklaard
van de inhoud van de akte kennis te hebben
genomen en op volledige voorlezing daarvan
geen prijs te stellen, wordt deze akte onmid-
dellijk na voorlezing van die gedeelten van
de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft
door de comparant, die aan mij, notaris, be-
kend is, en mij, notaris, ondertekend.-----

(get) J. Dahlhaus, Th. Schuurmans.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get) Th. Schuurmans.

De ondergetekende, Theodorus Johannes Marie Schuurmans,
notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vo-
renstaand afschrift eensluidend is met het ter over-
schrijving aangeboden stuk.

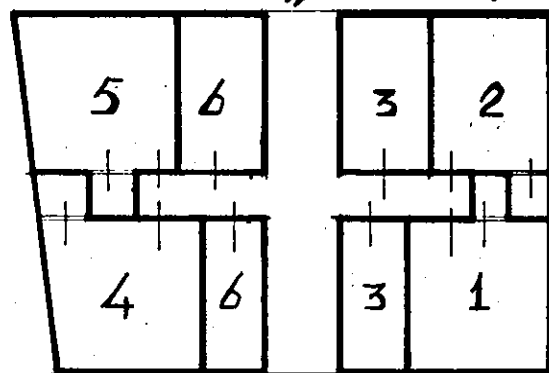


Volgt aangehecht stuk:

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

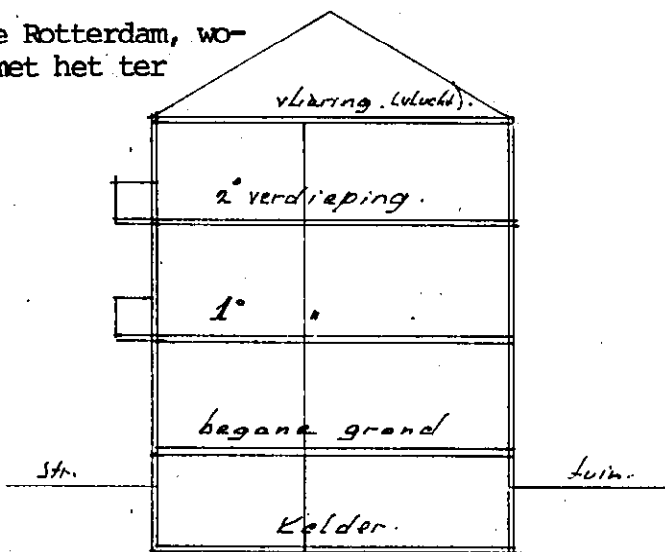
(get) Th. Schuurmans.

De ondergetekende, Theodorus Johannes Marie Schuurmans, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

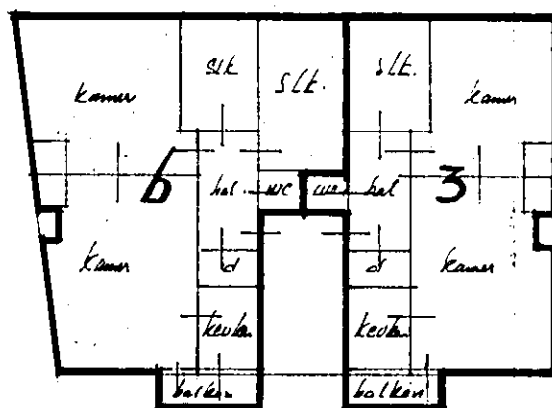


Kelder (bergruimte)

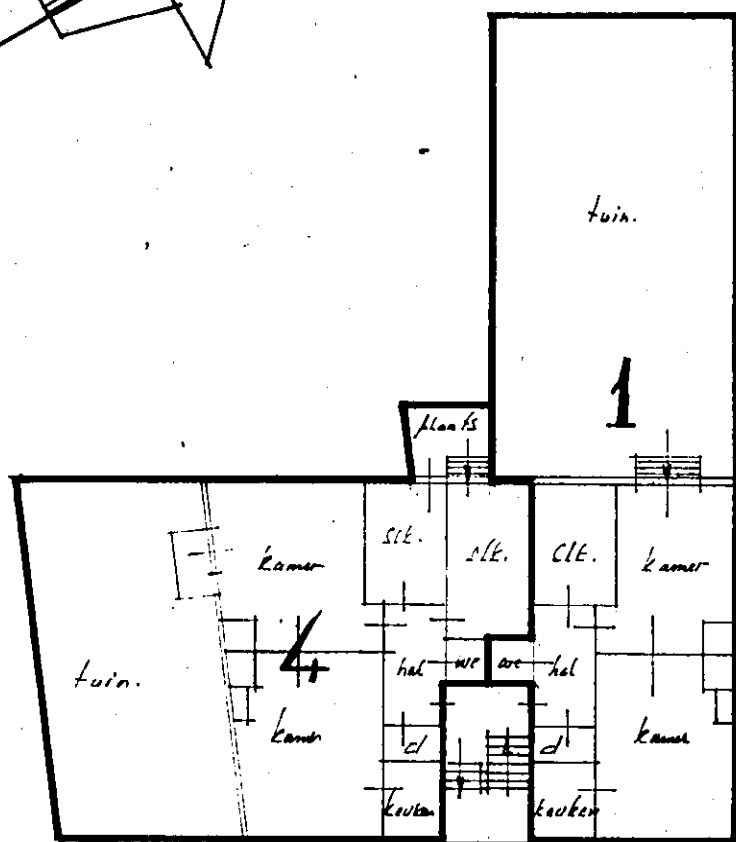
Schaal: 1:200



doorsnede A-B

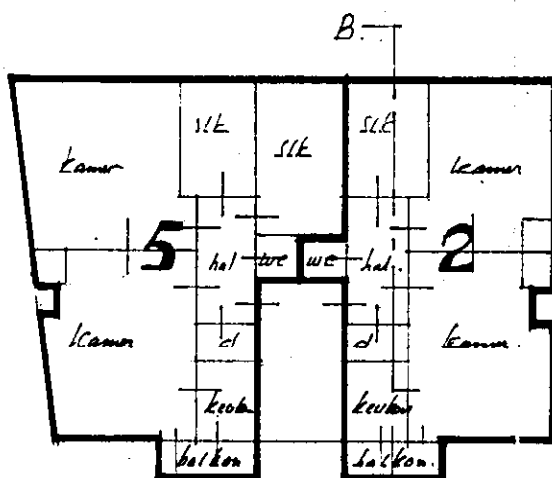


2e verdieping — Schaal: 1:200 —



begane grond

Schaal: 1:200



1e verdieping

Schaal: 1:200

Complex aanduiding: 3245 A

Rotterdam, 1 JULI 1978

De Hypotheekbewaarder.

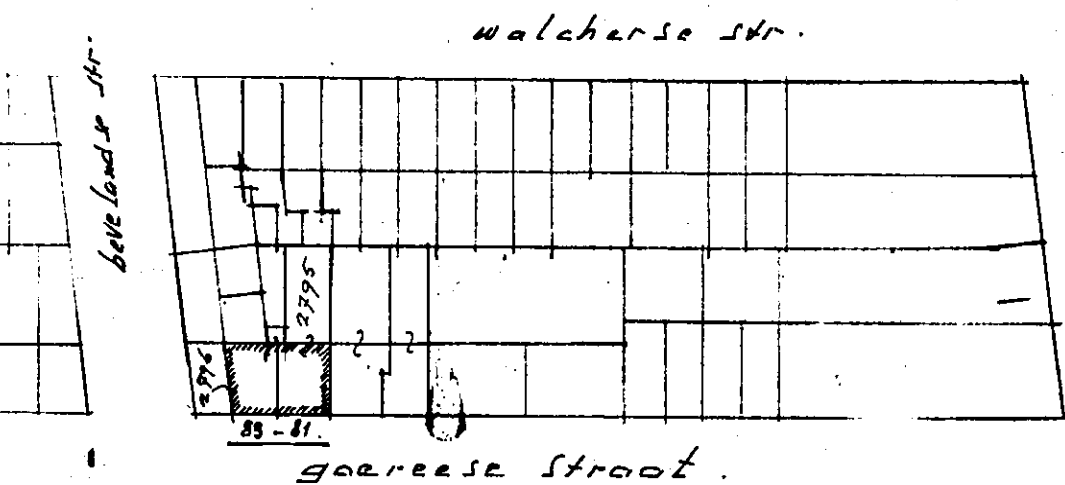
N. de LOOZE,
Hoofdcommies A.

Vaargenomen Splitting
in apartementsrechten
van het kadastrale perceel:
gemeente Charlois
Sectie H 2795, 2796

gewoormerkt,

de Notaris:

Th. J. M. SCHUURMANS, NOTARIS
Rotterdam, d.d. 28 juni 1978



Situatie Schaal: 1:1000

gemeente Charlois Sectie H 2795, 2796

Benaming: Splittingstekening van het pand:

Goereese Straat. 81+83. te Rotterdam.

houwk. teken. bur. F. Reijnders, 227315.

Stinbolle 55, Rdam, 3052. XN.

Auteursrecht voorbehouden volgens de wet

Schaal 1:200

Getekend 28/6

Gecontroleerd

Gezien 15/7/78

Formaat

A3

1264-78/2

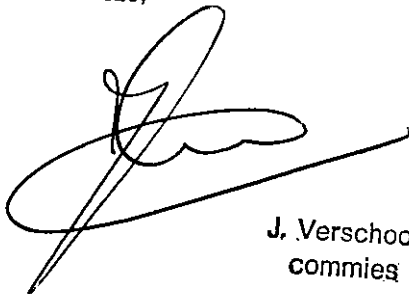
Rangschikmerk

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Bewaring Rotterdam, nr. JS 20

Deze kaart / dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel 6069 nr. 41

De Bewaarder,

'oor deze,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

J. Verschoor
commies