

De registratie		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5972 53 140
deel	nr.				
596	1696	Rotterdam	30 JUNI 1978		met 3 vervoerbladen

Aantekeningen:

Spl. appl.

49

Telening zie port. nr. 5231

Heden de achtentwintigste juni negentienhonderd achtenzeventig, verschenen voor mij, Meester Magrietha Francisca van der Straaten, notaris ter standplaats Mijnsheerenland: de heer Pieter Gerrit Heijkamp, notarieel medewerker, wonende te Ridderkerk,-----

ten deze handelende als lasthebber van:-----
de heer Klaas Kabouw, directeur ener besloten vennootschap, wonende te Essen (België), Moerkantsebaan 121, die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Belegging en Onroerend Goed Maatschappij K. Kabouw, gevestigd te Rotterdam en als zodanig deze besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----

Blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke -na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door de lasthebber en mij, notaris, getekend te zijn- aan deze akte is gehecht.-----

De komparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----
dat genoemde besloten vennootschap eigenares is van:-----
" de panden met ondergrond en tuin, staande en gelegen te Rotterdam aan de Beverstraat 153, 155, 157 en 159, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V nummer 3380, groot twee honderd vijf en zeventig centi-aren ";-----

dat gemeld onroerend goed door genoemde besloten vennootschap in eigendom is verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op één april negentienhonderd zesenzeventig in deel 5083 nummer 7, van het afschrift ener koopakte, -houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der koopovereenkomst te vorderen-, op eenendertig maart negentienhonderd zesenzeventig voor mij, notaris, verleden;-----

dat hij, komparant, handelende als gemeld, bij deze wenst over te gaan tot de splitsing van het aan gemelde besloten vennootschap toekomende recht van eigendom van voormeld onroerend goed in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek; dat daartoe voormeld perceel grond met de daarop gestichte opstal is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, hetwelk aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato twintig juni negentienhonderd achtenzeventig,-----
waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd

zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer;-----

P
dat het gebouw met ondergrond en tuin zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V complexaanduiding 3411-A met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de beganegrond met toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 159b, appartementsindex 1, uitmakende eenduizend eenhonderd tweeënzestig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond met voormelde daarop gestichte opstal;-----

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste, tweede en derde woonlaag, trappenhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 159a, appartementsindex 2, uitmakende tweeduizend vierentwintig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond met voormelde daarop gestichte opstal;-----

3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag, trappenhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 157, appartementsindex 3, uitmakende eenduizend tweehonderd vijftig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond met voormelde daarop gestichte opstal;-----

4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de beganegrond met tuin en toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 155a, appartementsindex 4, uitmakende negenhonderd zeventig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond met voormelde daarop gestichte opstal;-----

5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de beganegrond met tuin en toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 153a, appartementsindex 5, uitmakende eenduizend tweehonderd vierenzeventig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond, met voormelde daarop gestichte opstal;-----

6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede woonlaag, trappenhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 155a, appartementsindex 6, uitmakende eenduizend zeshonderd zestig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond met voormelde daarop gestichte opstal;-----

linde
P
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede woonlaag, trappenhuis met toebehoren, plaatselijk bekend Beverstraat 153b, appartementsindex 7, uitmakende eenduizend zeshonderd zestig/tienduizendste gedeelte in voormeld perceel grond met voormelde daarop gestichte opstal;-----

dat genoemde besloten vennootschap van alle appartementsrechten eigenares is.-----

Voorts verklaarde de komparant in zijn gemelde hoedanigheid over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement omvat de artikelen, opgenomen in het Reglement van splitsing van eigendom, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drie-

enzeventig voor notaris Meester J. Schreiner te Rotterdam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen zijn aangebracht dan het hierna opgenomen

-----AANVULLEND REGLEMENT.-----

1. De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is ten aanzien van het appartementsindex 1: bedrijfsruimte en van de overige appartementsrechten: woning.-----

2. Artikel 10 lid 1 van het algemeen reglement wordt aangevuld met het volgende:-----

" De kosten van onderhoud, van eventuele ophoging en
" afscheiding van een privé-gedeelte voorzover bestemd
" tot tuin, worden door de eigenaar daarvan gedragen
" en betaald ".-----

3. Artikel 15, lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1 luidende:-----

" De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en afscheiding van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd ".-----

4. Aan artikel 15, lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:-----

" Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor de omvang van het eventueel thans aanwezige opgaande hout ".-----

5. Met ingang van de eerste van de maand, volgende op die in welke het eerste van de hiervoor vermelde appartementsrechten in eigendom zal zijn overgedragen zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging de maandelijkse voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 18 sub 2. van het algemeen reglement aan de administrateur moeten worden overgemaakt, benevens tien procent van het totale bedrag van de begroting tot het vormen van het reservefonds in artikel 31 van het algemeen reglement omschreven, voorzover door de vergadering tot het instellen van een reservefonds wordt besloten.-----

6. Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 van het algemeen reglement gaat in op heden en loopt vervolgens gelijk met het kalenderjaar.-----

7. Voor wat betreft de breukdelen bedoeld in artikel 23 lid 1 van het algemeen reglement zijn de eigenaars in gemelde gemeenschap gerechtigd zoals hiervoor bij de omschrijving van de appartementsrechten is aangegeven.-----

8. De gemeenschappelijke baten worden in de hiervoor sub 7. vermelde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.-----

9. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de hiervoor sub 8. vermelde verhouding verplicht bij te dragen in de schulden en kosten welke voor gemeenschappelijke rekening zijn, met dien verstande dat de kosten van het water, voorzover niet voor gemeen-

schappelijk gebruik bestemd, ten laste komen van ieder der appartementseigenaars voor de bedragen als voor elk appartementsrecht afzonderlijk door de Dienst van de Gemeentelijke Drinkwaterleiding te Rotterdam zal worden vastgesteld.-----

10. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringsspenningen als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt eenduizend gulden.-----

11. Het bedrag van de boete genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement bedraagt ten hoogste een honderd gulden.-----

12. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e. van het Burgerlijk Wetboek.-----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars flatgebouw Bevestraat 153, 155, 157 en 159 te Rotterdam en is gevestigd te Rotterdam.-----

13. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.-----

14. De eerste zin van artikel 31 lid 1 van het algemeen reglement vervalt en wordt vervangen door: "De vergadering kan besluiten tot het vormen van een reservefonds, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden".-----

15. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt twee.-----

16. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt zeven, zodat per appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht.-----

17. Het bedrag, bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het algemeen reglement wordt bepaald op eenhonderd gulden (f. 100,--).-----

18. Het bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 5 van het algemeen reglement, wordt bepaald op eenhonderd gulden (f. 100,--).-----

19. Het bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement wordt bepaald op eenhonderd gulden (f. 100,--).-----

20. De bedragen, bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement, worden bepaald op respectievelijk eenhonderd gulden (f. 100,--) en driehonderd gulden (f. 300,--).-----

21. De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van het algemeen reglement zijn niet van toepassing.-----

In gemelde aankomsttitel deel 5083 nummer 7 komt het volgende voor:-----

" Speciaal wordt ten deze verwezen naar de bepalingen
" sub ten vierde, ten vyfde, ten zesde en ten zevende
" voorkomende in voormelden titel van aankomst en woordelyk luidende:-----

""Ten vierde: a. dat de grond, tenzy met goedkeuring
""van Burgemeester en Wethouders nu of later voor geen
""ander doel mag worden bestemd of gebruikt dan voor
""het stichten daarop van een aaneengesloten uitsluitend voor bewoning bestemde bebouwing waarvan de
""benedenverdiepingen evenwel, mits geen souterrains
""zynde, als winkelhuizen mogen worden ingericht en
""gebruikt;-----

""b. dat de te bouwen panden elk een breedte van ten
""minste vyf meter moeten hebben;-----

""c. dat de grond door en voor rekening van den koper
""van den aangrenzenden grond der Gemeente moet worden

"afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden,
 "zullende de koper verplicht zijn om tegen den prijs
 "van zeven gulden vyftig cent per strekkende Meter
 "van de Gemeente aan te koopen den halve eigendom van
 "de aan de westzyde van het perceel langs de kinder-
 "speelplaats door de Gemeente te plaatsen of reeds
 "geplaatste afscheiding waarna deze afscheiding voor
 "gemeenschappelijke rekening door en naar de inzicht-
 "ten van de Gemeente zal worden onderhouden;-----
 "d. dat de panden moeten bestaan uit een beganegronds-
 "verdieping met een bovenverdieping en een van af de
 "openbare straat zichtbare kap, waarbij het dakschild
 "een hoek van zestig graden met den horizon maakt en
 "de hoogte van den bovenkant gootlyst, loodrecht ge-
 "meten tot den bovenkant van de nok, tenminste drie
 "en een halve Meter bedraagt, echter zal ten genoegen
 "van Burgemeester en Wethouders voor dit perceel een
 "overgangsbouw moeten worden gemaakt naar de reeds
 "bestaande bebouwing aan de Frieschestraat;-----
 "e. dat geen der verdiepingen van de te bouwen panden
 "afzonderlyke vóór en achterwoningen mag bevatten;---
 "f. dat de achtererven der te bouwen panden over een
 "breedte van drie Meter langs de erfscheiding van de
 "belendende kinderspeelplaats moeten worden gebracht
 "en by voortdoring gehouden op een hoogte van dertig
 "centimeter boven Rottepeil, aansluitend met een ta-
 "lud, niet steiler dan vyf op een aan het overige
 "gedeelte dier achtererven;-----
 "g. dat de voorgevels, de zy- en achtergevels en
 "schoorsteen, voor zoover zy in het gezicht komen,
 "als "schoon werk" (gevoegd) moeten worden behandeld;
 "h. dat de ontwerpen van de voorgevels, van de geheel
 "of gedeeltelyk in het gezicht komende zygevels en
 "van alle overige bouwdeelen der te stichten bebou-
 "wing vooraf uit een oogpunt van welstand aan de
 "goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten
 "worden onderworpen; deze bepalingen zijn ook van toe-
 "passing op eventueel later plaats hebbende verande-
 "ringen of verbouwingen;-----
 "i. dat de koper van het in deze bedoelde perceel -
 "tenzy zulks ten tyde, dat hy tot bebouwing overgaat,
 "reeds door den koper van het aangrenzende perceel
 "krachtens aan de toekomstige bevoegdheid mocht zijn
 "geschied, of tenzy deze de bebouwing van die bevoegd-
 "heid geen gebruik mocht hebben gemaakt - het recht
 "heeft langs de westelyke grens van het perceel op
 "erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voor-
 "waarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrygenden
 "het recht hebben de helft van den langs die zyde
 "komenden muur hetzy geheel, hetzy gedeeltelyk, tegen
 "den kostenden prijs aan te koopen;-----
 "voor het geval de erfscheidsmuur door den koper van
 "het aangrenzende perceel ten tyde dat de koper van
 "het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat,
 "reeds op erfscheiding mocht zijn geplaatst, wordt
 "door de Gemeente aan laatstbedoelde of zyne rechtver-
 "krygenden overgedragen de aan haar toekomstige be-
 "voegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs

"van den betrokken eigenaar, hetzy geheel, hetzy gedeeltelyk, de helft van dien muur aan te koopen;----
"1. dat op den grond, nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;-----
"k. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de by die wet gevorderde vergunning vereischt zyn eene nadrukkelyke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen als zy noodig zullen vinden, daaraan te verbinden;-----
"1. dat binnen acht maanden na het hiervoor aangehaalde raadsbesluit met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmede geregeld worden voortgegaan.-
"Ten vyfde: Dat by overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de kooper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, eene boete verbeurt van duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt;-----
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens eene maand te voren per aangeteekenden brief op den verboden toestand zal zyn opmerkzaam gemaakt, en zal achterwege blyven, indien de verboden toestand in dien tyd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.-----
"Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de sub ten vierde op den kooper gelegde verplichtingen op alle volgende koopers toepasselyk zyn en wel zoodanig dat elke kooper door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zyn tot toepassing der sub ten vyfde bepaalde boete, hoofdelyk met zyn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelyk is.-----
"Ten zevende: Dat by elke verdere overdracht van het verkochte in elke acte van overdracht de sub ten vierde, vyfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de overdragende party, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende party optreden, door hen als hoofdelyke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt;-----
"deze aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat die overdragende party minstens een maand te voren per aangeteekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blyven, indien het verzuim in dien tyd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas, by de toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gelden, in elke latere acte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen ".-----

De komparant is mij, notaris, bekend.-----

-----WAARVAN AKTE-----
in minuut is verleden te Mijsheerenland, op de da-
tum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de komparant en mij, notaris, ondertekend.-----

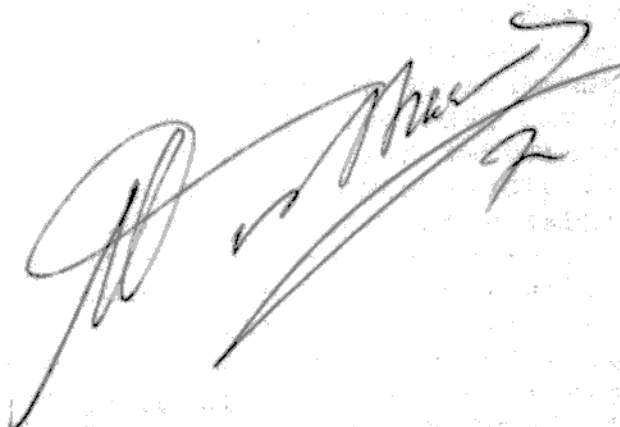
(Getekend:) P.G.Heijkamp, M.F.v.d.Straaten, nots.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: he-
den de achtentwintigste juni
negentienhonderd achtenzeventig.

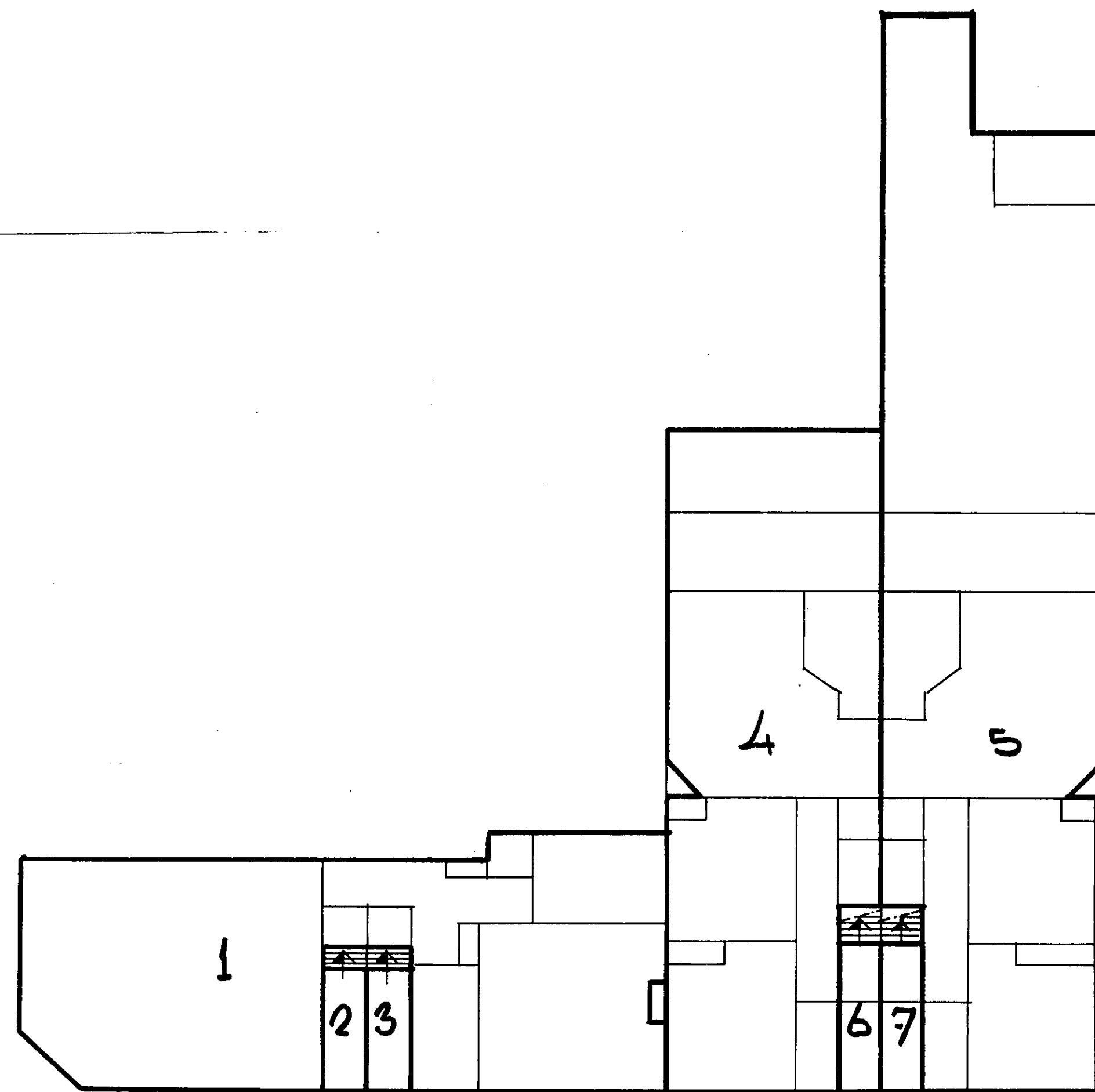
(Getekend:) M.F.v.d.Straaten,
nots.

Goedgekeurd de doorhaling van een letter op bladzijde
een van blad een.

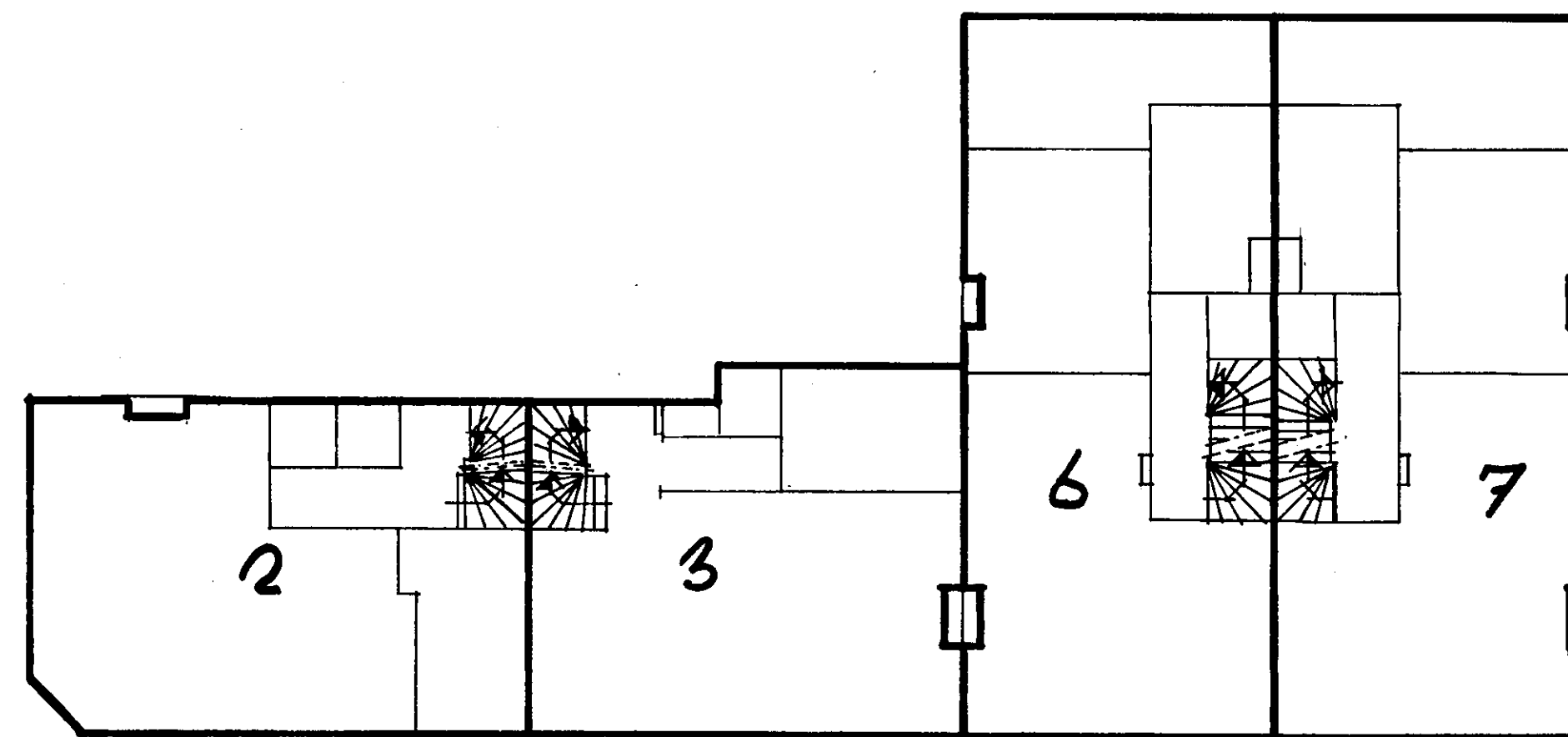
De ondergetekende, Meester Magrietha Francisca van
der Straaten, notaris ter standplaats Mijsheeren-
land, verklaart dat het vorenstaande eensluidend is
met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.---



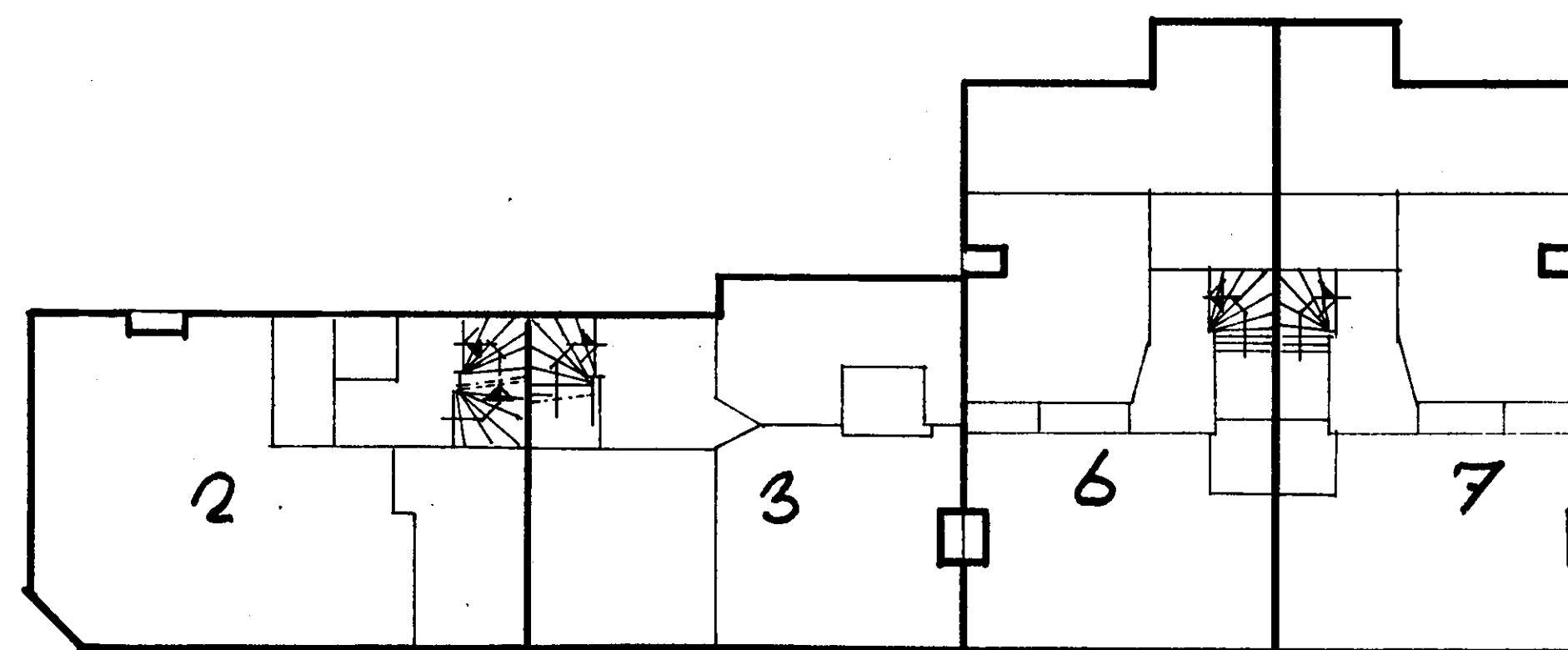
[illegible]



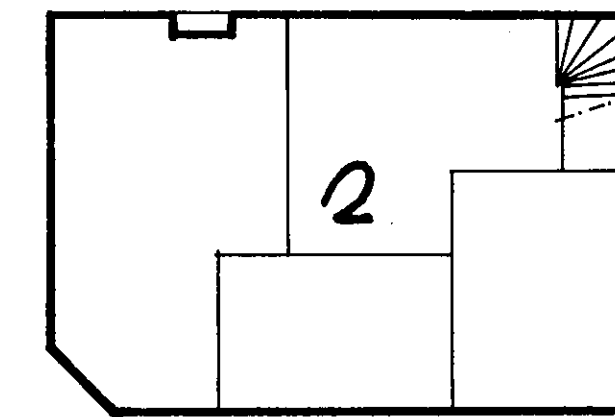
BEGANEGROND



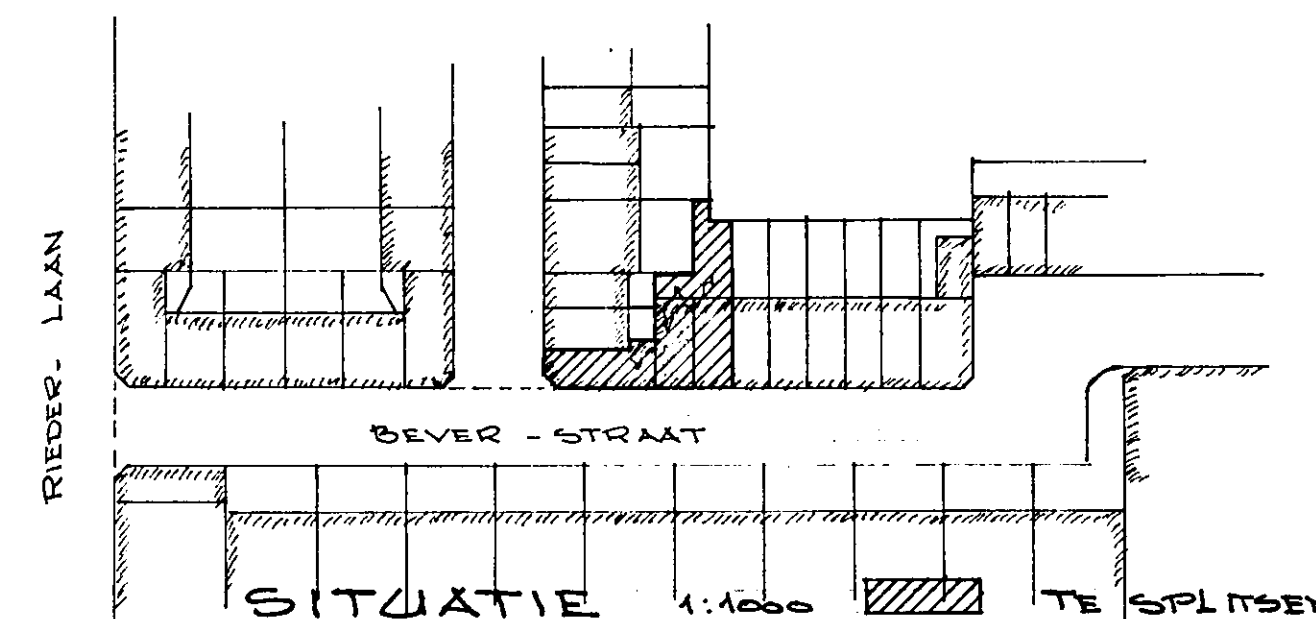
1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



3^e VERDIEPING



WOONHUIZEN + WINKEL
BEVERSTRAAT 153 1/2 m 159
ROTTERDAM.
GROOT TOTAXL 2 a. 75 ca.

Complexaanduiding: 3411A
Rotterdam, 20 juni 1978.
De hypotheekbewaarder,
(getekend): N.de Looze, Hoofdcommies A.
VOOR AFSCHRIFT: (getekend): M.F. van der Straaten, nots.
De ondergetekende mr. Magrietha Francisca van der
Straaten, notaris, wonende te Mijnsheerenland, ver-
klaart dat het vorenstaande eensluidend is met het
ter overschrijving aangeboden.
Mijnsheerenland, 28 juni 1978.

M.F. van der Straaten

IN 1 BLAD SCHAAL 1:100
GEMEENTE ROTTERDAM
SECTIE V - N° 3880
DATUM AANVRAGE: 6 december 1977.
AANVRAGER: NOTARIS: mr. M.F. van der
Straaten, notaris te Mijnsheerenland
HANDTEKENING AANVRAGER
(getekend): M.F. van der Straaten, nots.

BURO VOOR BOUWKUNDE
ing. TH. H. LAURENS-PARTN. HOEKSEKADE 27
BERGSCHENHOEK Z.-H. — TEL. 01892-2205

2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Niet mede overgeschreven.

De Bewaarder,

Voor deze,

Bewaring Fotodomein, nr. 5231.

Deze kaart / dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5977 nr. 56

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
commies