

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5541 39 98
deel	nr.				
577	821	Rotterdam	20 MEI 1977	<i>Quinn</i>	met vier vervoigblad(en) zonder

Aantekeningen:

*Spl 377
111*

*Tekening de portef
nr. 3327.*

Heden, de achttiende mei negentienhonderd zeven en ze-
ventig,

verscheen voor mij, mr. Pieter Leonard van der Meulen,
kandidaat-notaris, wonende te Waddinxveen, als plaats-
vervanger van Jacob in 't Hol, notaris ter standplaats
de Gemeente Waddinxveen: -----
de heer Frederik Nicolaas Hart, notarisklerk, wonende
te Waddinxveen,

ten deze handelende als lasthebber van de heer Robert
Bras, wonende te Waddinxveen, die deze last verstrekte
in zijn hoedanigheid van directeur van de te Waddinx-
veen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: "B.V. Alwa" en als zodanig gemelde ven-
nootschap conform het bepaalde in haar statuten rechts-
geldig vertegenwoordigende. -----

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

De comparant verklaarde: -----

- dat gemelde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid "B.V. Alwa" eigenaresse is van: -----

het pand met erf aan de Aveling nummer 69 ABC te Rot-
terdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A
nummer 911 groot twee are drie en tachtig centiare, ---

welk onroerend goed met meer onroerend goed aan de
naamloze vennootschap: "N.V. Alwa", gevestigd te Waddinx-
veen in eigendom is opgekomen door de overschrijving
ten hypotheekkantore te Rotterdam op een en dertig ok-
tober negentienhonderd acht en vijftig in deel 3246
nummer 107 van het afschrift ener akte van transport

- houdende kwijting voor de koopsom - diezelfde dag voor

notaris J.K. Warmenhoven, destijds te Rotterdam verleden. -----

Bij akte op een en twintig januari negentienhonderd zes en zeventig voor genoemde notaris In 't Hol, verleden, is gemelde naamloze vennootschap: "N.V. Alwa" omgezet in de besloten vennootschap met beperkt aansprakelijkheid: "B.V. Alwa", gevestigd te Waddinxveen; -----

- dat de directie van gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft besloten de eigendom van voormeld onroerend goed te splitsen in appartements rechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, benevens een reglement als bedoeld in artikel 875f van voormeld Wetboek vast te stellen; -----

dat voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op tien mei negentienhonderd zeven en zeventig, met vaststelling van complexaanduiding: 1919A, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -----

dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in drie appartementsrechten, onderscheidenlijk aangeduid als en mede brengende het recht op uitsluitend gebruik van: -----

- p
1. de parterrewoning, omvattende vier kamers met verder toebehoren op de begane grond met berging en achtertuin, plaatselijk bekend als Avelingnummer 69 B te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 1919A, appartementsindex 2; -----
 2. de étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder toebehoren op de eerste verdieping en twee kamers met verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging achter

[Handwritten signature]

in de tuin, plaatselijk bekend als Aveling nummer 69C te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 1919A, appartementsindex 1;

3. de étagewoning, omvattende een trap op de begane grond, twee kamers met verder toebehoren op de eerste verdieping, twee kamers met verder toebehoren op de tweede verdieping, alsmede een berging achter in de tuin, plaatselijk bekend als Aveling nummer 69A te Rotterdam, kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 1919A, appartementsindex 3; van alwelke appartementsrechten gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: "B.V. Alwa" enig eigenares is. -----

Voorts verklaarde de comparant in zijn gemelde hoedanigheid over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en vaststelling van een reglement van splitsing, als hetwelk zal gelden met modelreglement van splitsing, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris mr. J. Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart daarna in deel 4397 nummer 82, hierna te noemen: "modelreglement", alles voor zover bij deze akte niet anders is bepaald, dan wel met de in deze akte opgenomen aanvullingen daarop, in verband waarmee de comparant het volgende verklaarde: -----

1. De in artikel 9 leden 2 en 3 van het modelreglement genoemde bestemming van de privé gedeelten is: woonruimte. -----

2. De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van het modelreglement van wanneer af door de eigenaars voorschotbijdragen aan de administrateur dienen te worden overgemaakt, zal nader door de administrateur worden bepaald. -----

Het mede in dat lid genoemde percentage van het totale bedrag van de begroting bestemd tot het vormen van een reservefonds zal door de vergadering van eigenaars worden vastgesteld. -----

3. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. -----

4. Voor de gerechtigdheid in de gemeenschap, de verdeling van de gemeenschappelijke baten en de omslag in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, een en ander zoals bedoeld in artikel 23 van het modelreglement, gelden de navolgende breukdelen: -----

appartementenrecht met index 1: drie tiende; -----

appartementenrecht met index 2: vier tiende; -----

appartementenrecht met index 3: drie tiende; -----

5. Het in de artikelen 26 lid 4 en 27 lid 2 van het modelreglement bedoelde bedrag, dat bij deze akte dient te worden bepaald, wordt hierbij vastgesteld op Eenduizend gulden. -----

6. 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 ~~Woonhuis Zuidhoek 234ab~~ te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam. -----

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

8. Het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken, een en ander als bedoeld in artikel 32 leden 3 en 4 van het modelreglement, wordt hierbij gesteld op: één. -----

9. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tien. De verdeling hiervan is als volgt: -----

appartementenrecht met index 1: drie stemmen; -----

appartementenrecht met index 2; vier stemmen; -----

Pand
Aveling
69 ABC

Goedge-
keurd de
doorhaling
van 2
woorden,
3 cijfers
en 2 let-
ters en
de in de
plaats-
stelling
van de
boven-
staande
2 woorden
2 cijfers
en 3 let-
ters.

5541

39

100

tweede

vervolgblad

Eerste
zinGoedge-
keurd de
bijvoeging
van de
boven-
staande 2
woorden.Goedge-
keurd de
doorha-
ling van
de achter-
eenvol-
gende
4 woorden

appartementenrecht met index 3; drie stemmen. -----
10. Het in artikel 37 lid 2 van het modelreglement be-
doelde bedrag wordt hierbij bepaald op Vijfhonderd
gulden. -----

11. In afwijking van het in artikel 37 van het model-
reglement bepaalde luidt lid 5 van gemeld artikel als
volgt: -----

"5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uit-
"gaven, die Vijfhonderd gulden te boven gaan, kunnen
"slechts worden genomen met een meerderheid van ~~ten~~
"~~minste twee/derde~~ van het in artikel 33 lid 3 bedoel-
"de maximum aantal stemmen". -----

12. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 lid 1
van het modelreglement wordt op de eerstkomende verga-
dering van eigenaars een administrateur benoemd. -----

13. Het in artikel 40 lid 4 van het modelreglement be-
doelde bedrag wordt hierbij bepaald op Eenduizend gul-
den. -----

14. De in artikel 40 lid 5 van het modelreglement ach-
tereenvolgens bedoelde bedragen worden hierbij bepaald
op Eenduizend gulden en Vierduizend gulden. -----

15. Voor het bestaan van erfdienstbaarheden en verdere
verplichtingen wordt ten deze speciaal verwezen naar
een vroegere aankomsttitel van het verkochte, zijnde
een akte van transport op acht en twintig juni negen-
tienhonderd zes en vijftig voor de te Rotterdam geves-
tigde notaris A.W.A. van Eekelen, verleden, van welke
akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkan-
tore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3138 nummer
75, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:

"I. Op zeven April negentienhonderd vier en vijftig is
"voor notaris mr. W.C. Treurniet te Rotterdam een akte
"gepasseerd, waarbij door de Gemeente Rotterdam aan de
"heer J.A. van der Hoeff en anderen onder andere een

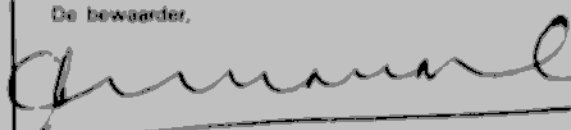
"perceel grond is toegewezen gelegen aan de Beemd,
"kadastraal bekend Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer
"882. -----

"In deze akte is de volgende erfdienstbaarheid ver-
"leend: -----

"a. Ten behoeve van het kadastrale perceel Gemeente
"Hoogvliet, sectie A nummer 882 en ten laste van een
"strook grond ter breedte van vijf en zeventig centi-
"meter, deel uitmakende van en gelegen langs de noord-
"westelijke en noord-oostelijke grens van het aan de
"Gemeente Rotterdam toebehorende perceel nummer 884
"der zelfde Gemeente en sectie waarvan het bij deze
"toegewezen goed deel uitmaakt, is gevestigd de erf-
"dienstbaarheid van voetpad met het recht aan de hand
"geleide voertuigen te vervoeren van en naar de Ave-
"ling; -----

"b. Ten behoeve van het toegewezen goed en ten laste
"van een vijf en zeventig centimeter brede strook
"grond, deel uitmakende van en gelegen langs de zuid-
"westelijke, zuidoostelijke en noordoostelijke grens,
"van het sub a genoemde perceel A 882, -----
"is verleend de erfdienstbaarheid van voetpad met het
"recht aan de hand geleide voertuigen te vervoeren van
"en naar de Beemd, met dien verstande: -----

"1. dat het door de lijdende erven gevormde pad ter
"breedte van een meter vijftig centimeter door en voor
"rekening van de eigenaren der heersende erven van
"laatstbedoelde erven moet worden afgescheiden en te
"allen tijde afgescheiden gehouden op een door Burge-
"meester en Wethouders goed te keuren wijze, zullende
"zo bedoelde eigenaren in gebreke mochten blijven, de
"Gemeente, ook zonder rechterlijke tussenkomst zijn
"gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodza-
"kelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoof-



"de door bedoelde eigenaren aan de Gemeente verschul-
"digde van hen te vorderen; -----
"2. dat het sub 1 bedoelde pad moet worden gedraineerd
"door middel van poreuze betonbuizen en grove koolas
"en afgedekt met grove en fijne koolas, een en ander
"voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren van
"de heersende erven, terwijl dit pad door hen in goede
"staat moet worden onderhouden. -----
"3. dat de sub 1 en 2 op de eigenaren gelegde verplich-
"tingen niet van toepassing zijn op de Gemeente Rotter-
"dam als eigenares van een of meer heersende erven; --
"II. op zestien november negentienhonderd acht en der-
"tig is voor notaris P. Schaberg te Schiedam bij akte
"van verkoop en koop de navolgende erfdienstbaarheid
"gevestigd: -----
"dat langs de zuidelijke grens van en tot het verkoch-
"te perceel Gemeente Hoogvliet, sectie A nummer 738
"(thans nummers 873 tot en met 880) behorende strook
"grond ter breedte van vijf en zeventig centimeter,
"zomede een daaraan grenzende strook, eveneens ter
"breedte van vijf en zeventig centimeter, deel uitma-
"kende van het thans vervallen kadastrale perceel
"Hoogvliet nummer 784 waarvan het toegewezen goed deel
"uitmaakt, onbebouwd moeten worden gelaten en moeten
"worden bestemd om deel uit te maken van een gemeen-
"schappelijk een meter vijftig centimeter breed uitpad
"naar de aangrenzende straten, zulks ten behoeve van
"de aan dit pad grenzende percelen. -----
"Het pad zal voor zover het aan het verkochte perceel
"grenst of deel uitmaakt, door de koper worden ge-
"draineerd, door middel van poreuze betonbuizen, in
"grove koolas en afgedekt met grove en fijne koolas en
"voorts over de gehele lengte voor gemeenschappelijke
"rekening met de eigenaren van de overige aangrenzende

"percelen in goede staat worden onderhouden, -----
"dat al het hiervoor bepaalde over en weder wordt ge-
"vestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het ver-
"kochte perceel A 783 en ten behoeve van het thans
"vervallen kadastrale perceel Hoogvliet, sectie A nom-
"mer 784 en ten behoeve van het bij deze verkochte
"perceel en ten laste van gemeld perceel nummer 784
"der zelfde Gemeente en sectie, -----
"terwijl voorts nog speciaal verwezen wordt naar de
"bepalingen sub a tot en met c voorkomende in voormel-
"de akte van toewijzing welke bepalingen voor koper
"verbindend worden verklaard en waaraan deze verklaar-
"de zich te onderwerpen, welke bepalingen luiden: ----
"a. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uit-
"gevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende
"gedeelten van de op de grond gestichte of te stichten
"bebouwing, te allen tijde de goedkeuring behoeft van
"Burgemeester en Wethouders van Rotterdam. -----
"b. dat binnen tien jaren na heden de toegewezen grond
"met de zich daarop bevindende opstallen slechts dan
"in gedeelten mag worden verkocht, nadat daarvoor door
"Burgemeester en Wethouders van Rotterdam toestemming
"is verleend. -----
"c. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub a
"en b gestelde bepalingen, de verkrijger voor iedere
"maand dat de verboden toestand duurt, een boete ver-
"beurt van Eenduizend tweehonderd gulden ten bate van
"de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na
"daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wet-
"houders, met dien verstande dat nimmer enige uitdruk-
"kelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanma-
"ning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar ten
"minste een maand tevoren per aangetekende brief op de
"verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal ach-



554/39.102

vierde vervoigblad

"terwege blijven, indien de verboden toestand in die
"tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is
"opgeheven. -----
"d. dat, onverschillig, of het sub c bepaalde al dan
"niet is nagekomen, de sub a en b op de verkrijger ge-
"legde verplichtingen op alle volgende eigenaren toe-
"passelijk zijn en wel zodanig dat elke eigenaar, door
"wie een of meer van deze bepalingen is overtreden, of
"niet is nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn,
"tot toepassing van de sub c bepaalde boete, hoofdelijk
"met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van
"die boete aansprakelijk is. -----
"e. dat bij elke overdracht van het toegewezen goed of
"gedeelte daarvan, in elke akte van overdracht de sub
"a, c en d en zolang het sub b bepaalde nog toepassing
"kan vinden, bovendien de onder b gestelde voorwaarden
"en bepalingen moeten worden opgenomen, op straffe van
"een boete van Twaalfduizend gulden door de overdragen-
"de partij, die dit verzuimt en, ingeval meer personen
"als overdragende partij optreden, door hen als hoof-
"delijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de ge-
"meentekas en te betalen binnen veertien dagen na daar-
"toe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethou-
"ders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukke-
"lijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning
"wordt niet verzonden dan nadat de overdragende partij
"tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op
"dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege
"blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoegen
"van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. -----
"Ook de sub e gestelde bepaling zal op straffe van een
"zelfde boete van Twaalfduizend gulden ten bate van de
"gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het
"zoëven bepaalde zal gelden, in elke akte van over-

"dracht van het toegewezen goed of gedeelte daarvan
"moeten worden opgenomen". -----
De comparanten zijn mij, plaatsvervangend-notaris, be-
kend.

Waarvan akte
in minuut is verleden te Waddinxveen, op de datum in
het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de verschenen personen, hebben deze eenparig 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 comparanten en mij, plaatsvervangend-notaris, onder
tekend.

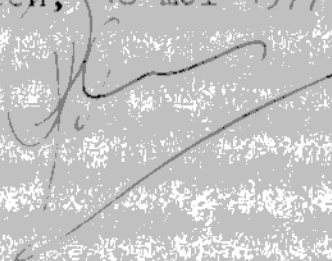
(getekend) F.N.Hart; P.L.v.d.Meulen.

VOOR AFSCHRIFT.

(getekend) P.L. v.d. Meulen.

De ondergetekende, mr. Pieter Leonard van der Meulen,
kandidaat-notaris, wonende te Waddinxveen, als plaats-
vervanger van Jacob in 't Hol, notaris ter stand-
plaats de Gemeente Waddinxveen, verklaart dat boven-
staand afschrift eensluidend is met het daarbij ter
overschrijving aangeboden stuk.

Waddinxveen, 18 mei 1977



Voorgenomen splitsing in

appartementenrechten v.h. kad. perceel

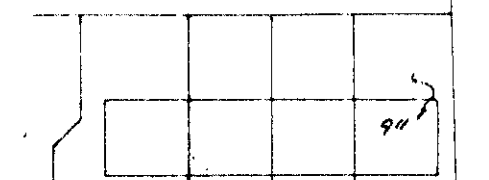
Gemeente HOOGVLIET

Statie A Ko. 911

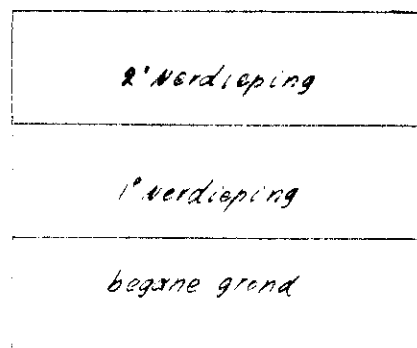
d.d. 2 mei 1977

de notaris (getekend)
Jb. in 't Hol, notaris.

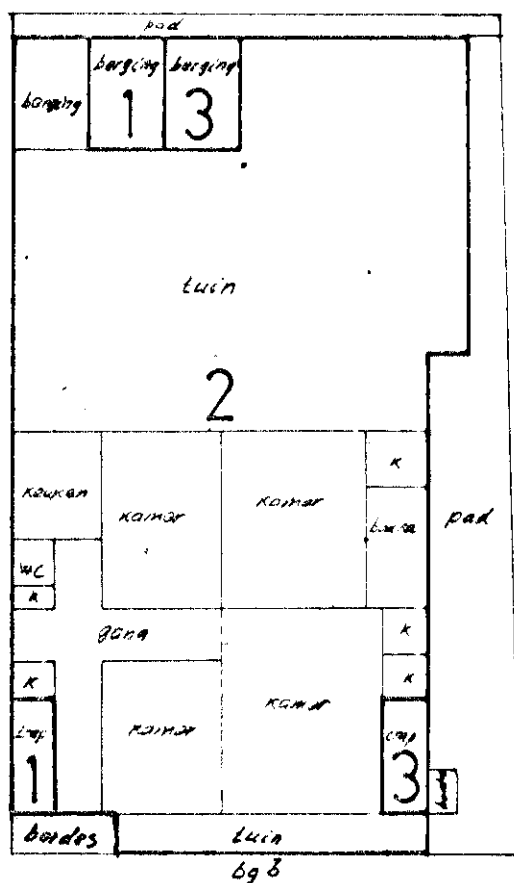
De ondergetekende, Mr. Pieter Leonard van der Meulen, kandidaat-notaris, wonende te Waddinxveen, als plaatsvervanger van Jacob in 't Hol, notaris ter standplaats de Gemeente Waddinxveen verklaart dat dit annex eensluidend is met het annex gehecht aan het heden ter overschrijving aangeboden stuk, zijnde een afschrift van een akte van splitsing in appartementenrechten.
Waddinxveen, 18 mei 1977.



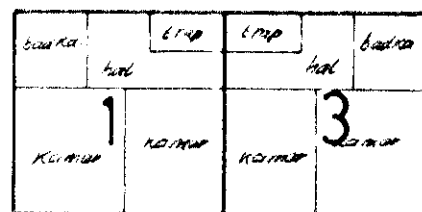
Afbeelding
Situatie 1:1000



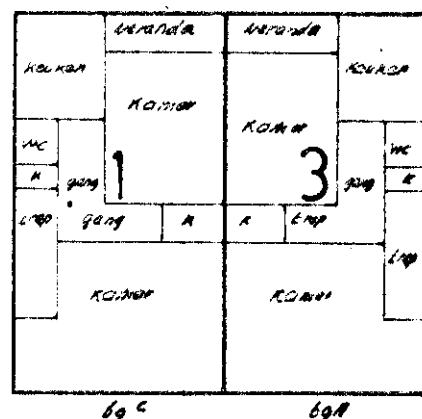
Doorsnede 1:200



Begane grond 1:200



2e verdieping 1:200



1e verdieping 1:200



Amst. Rotterdam, nr. 3327

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5541 nr. 39

De Bewaarder,

Voor deze,

G. W. Mostert
commies