

Rotterdam

07-Okt-1997

13:08

met 3 v. g. l. d. e. n.

met tekening nummer 33380

Aantekeningen

D: 00000087

S: 5610000366

Indersplitsing op p. 1 + 17

Kadaster

133,-

RO27194.AK2 NS

Heden de zevende oktober -----
 negentienhonderd zeven en negentig verscheen voor ---
 mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter -----
 standplaats Rotterdam: -----
 de heer Johannes Louis Hofman, volgens zijn ver- ----
 klaring van beroep: ondernemer, geboren te Delft ----
 op zeventien september negentienhonderd zeven en ----
 zestig, ongehuwd, wonende te 2289 AH Rijswijk, -----
 Delftweg 1 (correspondentie-adres: 2291 BB Wate- ----
 ringen, Herenstraat 37), Nederlands rijbewijs, -----
 nummer 3009401370, afgegeven te Rijswijk op vijf ----
 en twintig maart negentienhonderd een en negentig, --
 ten deze handelend als directeur van de besloten ----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Mo- ----
 lenburg Vastgoed B.V., statutair gevestigd te -----
 Rijswijk, kantoorhoudende te 2291 BB Wateringen, ----
 Herenstraat 37, ingeschreven in het handelsregis- ---
 ter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor --
 Haaglanden onder nummer 236447, en als zodanig ----
 bevoegd genoemde vennootschap rechtsgeldig te -----
 vertegenwoordigen. -----
 De comparant, handelend als gemeld, geeft te ken- ---
 nen: -----
 dat de besloten vennootschap met beperkte aanspra- --
 kelijkheid: Molenburg Vastgoed B.V., voornoemd, ----
 eigenares is van: -----

het appartementsrecht te 3082 SP Rotterdam, -----
 Schilperoortstraat 45bc, kadastraal bekend ge- ----
 meente Charlois, sectie E complexaanduiding -----
 4640-A, appartementsindex 2, rechtgevende op het --
 uitsluitend gebruik van de woningen op de eer- ----
 ste, tweede en derde verdieping en zolder met ----
 verder toebehoren, alsmede een onverdeeld -----
 twee/derde aandeel in de gemeenschap, bestaande ---
 uit het pand met toebehoren, plaatselijk bekend ---
 als Schilperoortstraat 45abc te Rotterdam, ten ----
 tijde van de splitsing kadastraal bekend ge- -----
 meente Charlois, sectie E nummer 3829, groot één --
 are twaalf centiaren; -----

waarvan de besloten vennootschap met beperkte -----
 aansprakelijkheid: Molenburg Vastgoed B.V., voor- ---
 noemd, de eigendom zal verkrijgen door inschrij- ----
 ving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en --
 de Openbare Registers te Rotterdam in register 4, ---
 van een afschrift van een akte van levering, hou- ---
 dende kwijting voor de koopsom, op heden voor mij, --

Hyp. 4

Gemuteerd

RO27194.AK2 NS

2

notaris, verleden. -----
 Het gebouw, waarvan dit appartementsrecht deel -----
 uitmaakt, is gesplitst bij akte van splitsing op -----
 een augustus negentienhonderd tachtig verleden -----
 voor mr W. Westbroek, destijds notaris te Rotter- ---
 dam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde -----
 kantore van de Dienst van het Kadaster en de Open- --
 bare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkan- -----
 toor) op zes augustus daarna in deel 6822 nummer ----
 16 in register 4. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat ---
 genoemde vennootschap wenst over te gaan tot on- ----
 dersplitsing van gemeld appartementsrecht in de -----
 zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; ---
 dat voor na te melden ondersplitsing geen vergun- ---
 ning is vereist van de gemeente Rotterdam, afde- ----
 ling Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting, blij- ----
 kens een aan deze akte gehechte copie brief de -----
 dato een juli negentienhonderd zeven en negentig; ---
 dat te dien einde een tekening is vervaardigd, -----
 aangevende de begrenzingen van de onderscheidene ----
 gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij beho- --
 rende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk ---
 geheel te worden gebruikt, zulks conform het be- ----
 paalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wet- -----
 boek, welke tekening aan deze minute is gehecht en --
 op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk ---
 gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en -----
 voorzien van een Arabisch cijfer; -----
 dat voormelde tekening is goedgekeurd door de -----
 Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Regis- ----
 ters te Rotterdam op een oktober negentienhonderd ---
 zeven en negentig en dat de complexaanduiding -----
 blijft: 4640-A; -----

dat voormeld appartementsrecht zal worden onderge- --
 splitst in twee appartementsrechten, rechtgevende ---
 op het uitsluitend gebruik van: -----

1. de woning gelegen op de eerste verdieping en ---
 verder toebehoren, plaatselijk bekend Schilper- ---
 oortstraat 45b te 3082 SP Rotterdam, kadastraal ---
 bekend gemeente Charlois sectie E complexaandui- --
 ding 4640-A, appartementsindex 3; -----
2. de woning op de tweede en derde verdieping en --
 verder toebehoren, plaatselijk bekend Schilper- ---
 oortstraat 45c te 3082 SP Rotterdam, kadastraal ---
 bekend gemeente Charlois sectie E com- -----

Kadaster

RO27194.AK2 NS

3

plexaanduiding 4640-A, appartementsindex 4. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als ---
 gemeld, over te gaan tot ondersplitsing in appar- ---
 tementsrechten van het recht op het appartements- ---
 recht kadastraal bekend gemeente Charlois sectie E --
 complexaanduiding 4640-A, appartementsindex 2, in ---
 de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststel- ---
 ling van een reglement als bedoeld in artikel -----
 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal --
 gelden het reglement vastgesteld door de Konink- ----
 lijke Notariële Broederschap en opgenomen in een ----
 akte op twee en twintig februari negentienhonderd ---
 drie en zeventig verleden voor mr J. Schrijner, ----
 destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten ---
 voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster ----
 en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypo- ---
 theekkantoor) op een maart daarna in deel 4397 -----
 nummer 82 in register 4, met dien verstande dat de --
 eigenaar van het appartementsrecht kadastraal -----
 bekend gemeente Charlois sectie E complexaandui- ----
 ding 4640-A, appartementsindex 3, in de gemeen- ----
 schap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd --
 zal zijn voor drie/achtste gedeelte, welke gemeen- --
 schap bestaat uit het oorspronkelijke apparte- -----
 mentsrecht kadastraal bekend gemeente Charlois -----
 sectie E complexaanduiding 4640-A, appartements- ----
 index 2, zodat eerstgenoemd appartementsrecht -----
 uitmaakt het drie/twaalfde gedeelte in de gemeen- ---
 schap, welke gemeenschap bestaat uit de oorspron- ---
 kelijke perceel kadastraal bekend gemeente Char- ----
 lois sectie E nummer 3829; -----
 met dien verstande dat de eigenaar van het appar- ---
 tementsrecht kadastraal bekend gemeente Charlois ----
 sectie E complexaanduiding 4640-A, appartements- ----
 index 4, in de gemeenschap en in de gemeenschappe- --
 lijke baten gerechtigd zal zijn voor vijf/achtste ---
 gedeelte, welke gemeenschap bestaat uit het oor- ----
 spronkelijke appartementsrecht kadastraal bekend ----
 gemeente Charlois sectie E complexaanduiding 4640- --
 A, appartementsindex 2, zodat eerst genoemd appar- --
 tementsrecht uitmaakt het vijf/twaalfde gedeelte ----
 in de gemeenschap, welke gemeenschap bestaat uit ----
 de oorspronkelijke perceel kadastraal bekend ge- ----
 meente Charlois sectie E nummer 3829; -----
 waartegenover eigenaren verplicht zijn bij te -----
 dragen in- en tegenover derden aansprakelijk zijn ---

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

RO27194.AK2 NS

4

voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten -----
voor het hiervoor vermelde aandeel in de gemeen- ----
schap, echter met inachtneming van het hierna in ----
artikel 3 bepaalde. -----

De comparant verklaarde onder verwijzing naar de ----
artikelen van gemelde reglementen van genoemde ----
notaris Westbroek en genoemde notaris Schrijner, ----
deze artikelen als volgt aan te vullen en te wij- ---
zigen: -----

Artikel 1. -----

De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van -----
voornoemd reglement is ten aanzien van: -----

- a. het appartementsrecht met indexcijfer 1: be- ----
drijfsruimte; -----
- b. het appartementsrecht met indexcijfers 3 en 4: --
woningen. -----

Artikel 2. -----

Artikel 11, lid 2 van voormeld Reglement komt te ----
luiden als volgt: -----

"2. De eigenaars of gebruikers van de privégedeel- --
ten moeten de hoofdaansluitingen van gas, water, ----
electriciteit, systemen voor oproep en deurope- ----
ners, telefoon, centrale verwarming, radio en ----
televisie met bijbehorende meters en installaties ---
gedogen, alles voorzover deze niet in de gemeen- ----
schappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst." -----

Artikel 3. -----

Artikel 15, lid 2 van voormeld Reglement wordt ----
vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"2. De Vierde Titel van het Derde Boek van het ----
Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebrui- ----
kers van toepassing." -----

Artikel 4. -----

De datum bedoeld in artikel 18 lid 2 van 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 van voormeld Reglement ----
bedoelde boekjaar loopt van januari tot en met een --
en dertig december. Het eerste boekjaar eindigt op --
een en dertig december negentienhonderd zeven en ----
negentig, waarin na te melden Vereniging van Eige- --
naars is ontstaan. -----

De in artikel 18 lid 6 van voormeld Reglement ----
bedoelde boete zal twee procent (2%) boven de -----

Kadaster

RO27194.AK2 NS

5

wettelijke rente bedragen. -----
 Aan artikel 18 van voormeld Reglement wordt een -----
 nieuw lid toegevoegd, luidende: -----

"7. Bij incasso en gerechtsprocedure komen de -----
 hieraan verbonden kosten, waaronder begrepen de -----
 in- en buitengerechtelijke kosten voor rekening -----
 van de betreffende achterstallige eigenaar." -----

Artikel 5. -----
 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 zou zijn met de -----
 goede trouw." -----

Artikel 6. -----
 De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement -----
 bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van: -----

- a. het appartementsrecht met indexcijfer 3: het -----
 drie/achtste gedeelte, derhalve het -----
 drie/twaalfde gedeelte van de totale gemeen- -----
 schap; -----
- b. het appartementsrecht met indexcijfer 4: -----
 vijf/achtste gedeelte, derhalve het -----
 vijf/twaalfde gedeelte van de totale gemeen- -----
 schap. -----

Artikel 7. -----
 Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Reglement -----
 bedoelde bedrag wordt bepaald op eenduizend gulden --
 (f.1.000,00). -----

Artikel 8. -----
 De in artikel 27 lid 2 van voormeld Reglement -----
 bedoelde boete bedraagt maximaal tweehonderd vijf- --
 tig gulden (f.250,00). -----

Artikel 9. -----
 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 Schilper- --
 oortstraat 45bc te Rotterdam", gevestigd aldaar. ---

Artikel 10. -----
 Vergaderingen, bedoeld in artikel 32 lid 1 van -----
 voormeld Reglement worden gehouden te Rotterdam. ----
 Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur ---
 of een der eigenaren dit verlangt. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

RO27194.AK2 NS

6

Artikel 11.

Het in artikel 33 lid 3 van voormeld Reglement bedoelde aantal stemmen bedraagt twee. Ieder der eigenaars van een appartementsrecht is gerechtigd tot het uitbrengen van één stem.

Artikel 12.

Het in artikel 37, lid 2 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f.500,00).

Het in artikel 37, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfhonderd gulden (f.500,00).

Artikel 13.

Artikel 39, lid 2 van voormeld Reglement komt te luiden:

"2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen."

Artikel 39, lid 3 van voormeld Reglement vervalt.

Artikel 14.

Het in artikel 40, lid 4 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatst goedgekeurde begroting.

De in artikel 40, lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedragen worden bepaald op respectievelijk vijfhonderd gulden (f.500,00) en op eenduisend gulden (f.1.000,00).

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur.

w.g. J.L. Hofman, J.B. van Nieuwland.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.B. van Nieuwland

De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Kadaster

Ondergetekende, Mr. Jan Bernard van Nieuwland, notaris te stand-
plaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft
ondertekend en dat dit stuk overeenstemmend is met het ter inschrijving
aangebodene.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4



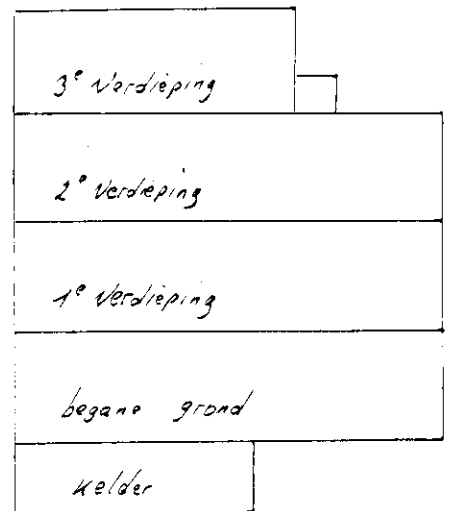
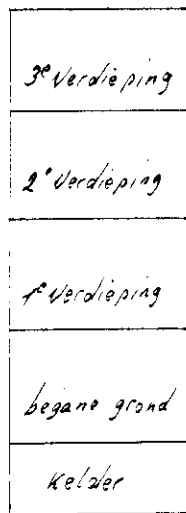
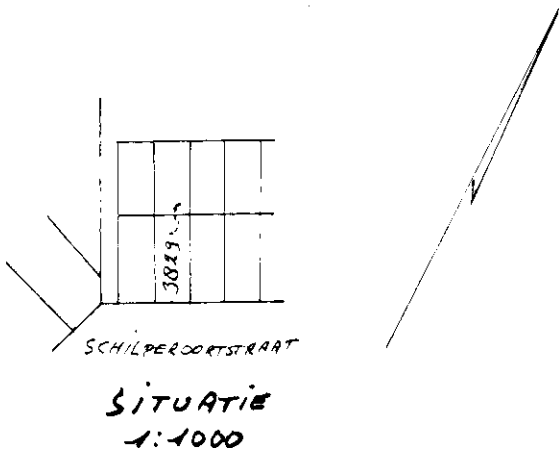
VOORGENOMEN ONDERSPLITSING IN
APPARTEMENTENRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL
GEMEENTE CHARLOIS
SECTIE E NR. 13829

Complex aanduiding: 4640 A
Rotterdam 1 oktober 1997
De Hypotheekbewaarder

Mr. H. Hommes

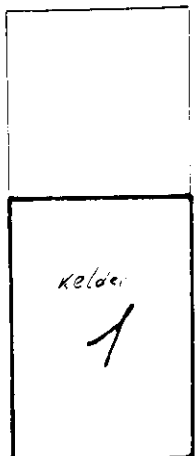
D.D. 24 september 1997

DE NOTARIS, Mr. J.B. van Nieuwland

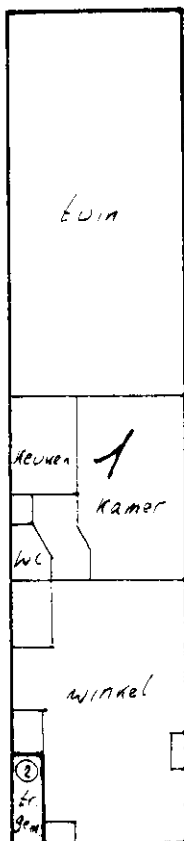


DOORSNEDEN A-A
1:200

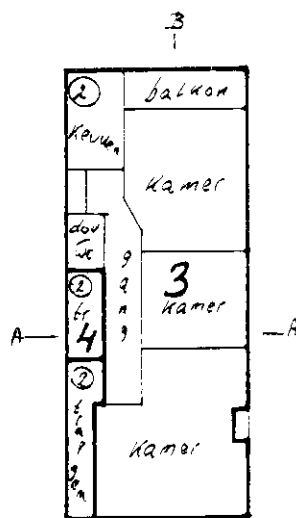
DOORSNEDEN B-B
1:200



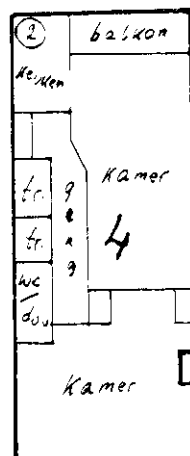
KELDER
1:200



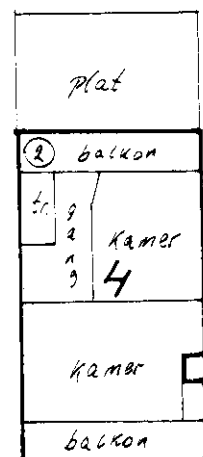
BEGANE GROND
1:200



1e VERDIEPING
1:200



2e VERDIEPING
1:200



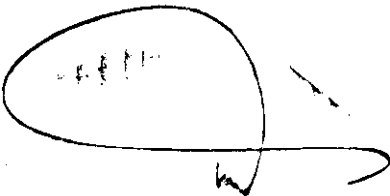
3e VERDIEPING
1:200

De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing in appartementsrechten niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk overeenstemt met het ter inschrijving aangeboden

Portefeuille nummer: 33300
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 1706 nummer 42
De bewaarder,



Mr H. Hommes
Bewaarder