

O 2014.024389.01

AKTE WIJZIGING SPLITSING / OPHEFFING ONDERSPLITSING EN VERDELING EN LEVERING

Heden, twaalf september tweeduizend veertien (12-09-2014), verscheen voor mij, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen:

de heer Joannes Marinus de Bel, ten deze woonplaats kiezende ten kantore van ondergetekende notaris, kantoorhoudende te 3131 HX Vlaardingen, Westlandseweg 260, geboren te Rotterdam op veertien februari negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **OBOG B.V.**, statutair gevestigd te Oud-Beijerland, kantoorhoudende te 3261 SB Oud-Beijerland, Kloosring 10, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 51354683; hierna te noemen: "**OBOG**";
2. mevrouw **Deborah Boegheim**, geboren te Rotterdam op achtentwintig september negentienhonderd drieëntachtig, wonende te 3082 SP Rotterdam, Schilperoortstraat 45 B, zich identificerende met haar rijbewijs met kenmerk 4261976212, uitgegeven te Rotterdam op éénentwintig juli tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; hierna te noemen: "**Boegheim**";
3. mevrouw **Monique Helen Promt**, geboren te Waalwijk op vijftentwintig januari negentienhonderd zevenenzestig, wonende te 3082 SP Rotterdam, Schilperoortstraat 45 C, zich identificerende met haar rijbewijs met kenmerk 4532818307, uitgegeven te Rotterdam op achttien september tweeduizend acht, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; Hierna te noemen: "**Promt**".

OBOG, Boegheim en Promt hierna tezamen te noemen: "de gerechtigden".

Hoedanigheid verschenen personen

Wordt in deze akte gesproken van de "comparant" of de "verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De comparant verklaarde:

Overwegingen vooraf

1. De gerechtigden zijn tezamen de eigenaars van de hierna nog te vermelden appartementen. Zij wensen het splitsingsreglement en de tekening bij deze akte te wijzigen als bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek. Daarnaast wensen Boegheim en Promt de hierna vermelde ondersplitsing op te heffen.

Omschrijving te wijzigen appartementsrechten

2. De in appartementsrechten gesplitste onroerende zaak omvat de volgende appartementsrechten:
 - a. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 1, uitmakende het één/derde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 3829, groot één are en twaalf centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45ABC;
 - b. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45B te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 3, uitmakende het drie/achtste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45BC, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en derde

- verdieping en zolder met verder aan- en toebehoren, alsmede het twee/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 2.a. omschreven gemeenschap;
- c. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45C te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 4, uitmakende het vijf/achtste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45BC, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woningen gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en zolder met verder aan- en toebehoren, alsmede het twee/derde onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 2.a. omschreven gemeenschap;

Akte van splitsing/ondersplitsing

3. De hiervoor onder 2.a. omschreven gemeenschap werd gesplitst in appartementsrechten blijkens de desbetreffende akte op één augustus negentienhonderd tachtig verleden voor mr. W. Westbroek, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore destijds gevestigd te Rotterdam, op zes augustus negentienhonderd tachtig in deel 6822 nummer 16.
- Het hiervoor omschreven appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2, werd ondergesplitst in appartementsrechten met indices 3 en 4, bij akte op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris mr. J.B. van Nieuwland voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds gevestigd te Rotterdam in register 4, op zeven oktober negentienhonderd zevenennegentig in deel 17096 nummer 42.

Wijze van eigendomsverkrijging

4. a. Het appartementsrecht hiervoor sub 2.a vermeld werd door OBOG in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4, op negenentwintig april tweeduizend veertien (29-04-2014), in deel 64270 nummer 3, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag voor ondergetekende notaris verleden;
- b. het appartementsrecht hiervoor sub 2.b vermeld werd door Boegheim in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4, op veertien januari tweeduizend acht (14-01-2008), in deel 53903 nummer 89, van een afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. J.B. Gregoire, notaris te Rotterdam;
- c. het appartementsrecht hiervoor sub 2.c vermeld werd door Promt in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Landelijke dienst van het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn, in register 4, op zes februari tweeduizend zeven (06-02-2007), in deel 51633 nummer 131, van een afschrift van een akte van levering, op vijf februari tweeduizend zeven (05-02-2007) verleden voor mr. M.H. van der Laak, notaris te Rotterdam.

Opheffing ondersplitsing

5. Boegheim en Promt wensen de hiervoor onder 3. vermelde ondersplitsing in appartementsrechten te beëindigen. De comparant, daartoe overgaande, heft bij deze die ondersplitsing in appartementsrechten op.
- Ten gevolge van voormelde opheffing van de ondersplitsing zullen Boegheim en Promt, na de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde openbare registers, eigenaar zijn van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640A, appartementsindex 2.

Aangezien de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Schilperoortstraat 45bc te Rotterdam" geen vermogensbestanddelen bezit, is vereffening van haar vermogen niet nodig. Tengevolge van de opheffing eindigt de desbetreffende vereniging van rechtswege.

Wijziging splitsing in appartementsrechten

6. De comparant verklaart dat de wijzigingen het volgende inhoudt:

- a. De comparant verklaart dat de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het in de splitsing betrokken grond en gebouwen door verbouwing zijn gewijzigd als volgt:
- op de begane grond zijn drie bergingen gerealiseerd;
 - op de eerste verdieping is de gemeenschappelijke ruimte gewijzigd;
 - op de derde verdieping bleek de omvang van het balkon niet juist op de splitsingstekening te zijn weergegeven.

Verder wordt in de splitsingsakte abusievelijk vermeld dat het appartementsrecht met index 2 mede recht geeft op het gebruik van een zolder.

De onroerende zaak is in verband met de wijziging van de splitsing opnieuw uitgelegd in een plan dat aan deze akte is gehecht, hierna aan te duiden als: de "**Tekening**", bestaande uit één blad, waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Registergoed, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

Aan de landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn is de Tekening in depot gegeven.

Door de Hoofdbewaarder van evenvermelde Dienst is op heden aan ondergetekende notaris een Bewijs van in depotname van de Tekening, onder vermelding van depotstuk nummer 20140911000159 afgegeven, blijkens welke verklaring als complexaanduiding voor het Registergoed blijft **4640A**.

De Tekening, waarop de onderscheidene gedeelten bestemd voor afzonderlijk gebruik zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

- b. De comparant verklaart verder dat alle appartementseigenaars hebben besloten tot wijziging van het splitsingsreglement. De wijziging houdt het volgende in:
- Artikel 1 van het bijzonder reglement, vastgesteld in vorenbedoelde akte van splitsing op één augustus negentienhonderd tachtig (01-08-1980) verleden, wordt gewijzigd en komt te luiden, als volgt:
De bestemming, bedoeld in artikel 9 lid 2 van het sub A vermelde Reglement is ten aanzien van:
 - a. het appartementsrecht met indexcijfer 5: woning;
 - b. het appartementsrecht met indexcijfer 6 en 7: woningen; en
 - c. de appartementsrechten met indexcijfers 8, 9 en 10: bergingen.
 - Artikel 6 van het bijzonder reglement, vastgesteld in vorenbedoelde akte van splitsing op één augustus negentienhonderd tachtig (01-08-1980) verleden, wordt gewijzigd en komt te luiden, als volgt:
De in artikel 23 lid 1 van voormeld Reglement bedoelde breukdelen belopen en aanzien van:
 - a. het appartementsrecht met indexcijfer 5:
het twee en dertig/negen en negentigste gedeelte;
 - b. het appartementsrecht met indexcijfer 6:
het vier en twintig/negen en negentigste gedeelte;
 - c. het appartementsrecht met indexcijfer 7:
het veertig/negen en negentigste gedeelte;
 - c. het appartementsrecht met indexcijfer 8:
het een/negen en negentigste gedeelte;
 - d. het appartementsrecht met indexcijfer 9:
het een/negen en negentigste gedeelte;
 - e. het appartementsrecht met indexcijfer 10:
het een/negen en negentigste gedeelte.
 - Artikel 11 van het bijzonder reglement, vastgesteld in vorenbedoelde akte van splitsing op één augustus negentienhonderd tachtig (01-08-1980) verleden, wordt gewijzigd en komt te luiden, als volgt:

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht kan uitbrengen stemt overeen met de teller van de hiervoor in artikel 6 bedoelde breuken.

De omschrijving van de appartementsrechten luidt als volgt:

- I. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met kelder en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 5, uitmakende het twee en dertig / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 3829, groot één are en twaalf centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Schilperoortstraat 45ABC;
- II. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45B te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 6, uitmakende het vier en twintig / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- III. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat 45A te Rotterdam** (postcode 3082 SP), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 7, uitmakende het veertig / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- IV. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 8, uitmakende het een / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- V. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 9, uitmakende het een / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap;
- VI. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de begane grond met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Schilperoortstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie E, complexaanduiding 4640 A, appartementsindex 10, uitmakende het een / negen en negentigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I. omschreven gemeenschap.

VERDELING EN LEVERING

7. Met betrekking tot de appartementsrechten verklaart de comparant:
 - dat aan OBOG wordt toebedeeld en geleverd de appartementsrechten met indices 5, 8 en 10;
 - dat aan Boegheim wordt toebedeeld en geleverd de appartementsrechten met indices 6 en 9.
 - dat aan Promt wordt toebedeeld en geleverd het appartementsrecht met index 7.

AANVAARDING

8. De comparant verklaarde bij deze de levering van de aan ieder toebedeelde zaken uitdrukkelijk te aanvaarden en in eigendom aan te nemen.

SLOTBEPALINGEN

9. Voormelde appartementsrechten zijn tot volkomen genoegen der deelgenoten verdeeld. Terzake van de verdeling van de appartementsrechten hebben partijen thans niets meer van elkander te vorderen, wordende over en weer, voorzoveel nodig bij deze, uitdrukkelijk

kwijting verleend voor de ontvangst van de toebedeelde en geleverde appartementsrechten.

De appartementsrechten en de aan die appartementsrechten verbonden lusten en lasten zijn voor rekening en risico van de verkrijger met ingang van heden;

leder der partijen aanvaardt deze verdeling dan ook te zijnen bate of schade.

Door partijen wordt afstand gedaan van het recht om ontbinding of vernietiging van de plaatsgehad hebbende verdeling te vorderen op grond van welke wettelijke bepaling dan ook.

OVERDRACHTSBELASTING

10. De comparant bevestigt dat de appartementsrechten met indices 5, 8 en 10 toebehoren, en hiervoor zijn toebedeeld aan OBOG;
het appartementsrecht met index 6 en 8 toebehoort, en hiervoor is toebedeeld aan Boegheim.
het appartementsrecht met index 7 toebehoort, en hiervoor is toebedeeld aan Promt.
Omdat aan de deelgerechtigden slechts het appartementsrecht wordt toegewezen welke een zakelijk recht inhouden van een gedeelte van de onroerende zaken waarvan degene aan wie wordt toegewezen reeds de eigendom en het persoonlijk gebruiksrecht bezat, wordt een beroep gedaan op de resolutie van negenentwintig december negentienhonderd vierenvijftig (29-12-1954), nummer 5, op grond waarvan heffing van overdrachtsbelasting achterwege dient te blijven.

Toestemming wijziging beperkt gerechtigden

11. De appartementsrechten zijn als volgt belast met hypothecaire inschrijvingen.
- het appartementsrecht met index 6 is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van Sparck Hypotheken B.V., gevestigd te Amsterdam, op grond van de inschrijving van een akte van hypotheekverlening verleden op veertien januari tweeduizend acht (14-01-2008) voor genoemde notaris Gregoire, ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op diezelfde dag in register 3, deel 55226 nummer 147;
 - het appartementsrecht met index 7 is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve van de Postbank N.V. en Stichting Postbankspaarhypothek, beiden gevestigd te Amsterdam, op grond van de inschrijving van een akte van hypotheekverlening verleden op vijf februari tweeduizend zeven (05-02-2007) voor genoemde notaris Van der Laak, ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn op zes februari tweeduizend zeven (06-02-2007) in register 3, deel 52296 nummer 61;
- De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 Burgerlijk Wetboek te verlenen voor de onderhavige wijziging van de splitsing. De toestemming blijkt uit twee onderhandse verklaringen die als bijlagen aan deze akte zijn gehecht.

Kosten

12. De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers, alsmede alle overige kosten, die hiermee verband houden, zijn voor rekening van Obog, voor twee/derde gedeelte en van Boegheim, voor een/derde gedeelte.

Inschrijving kadaster

13. Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in te schrijven.

Volmachten

14. Van voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Woonplaatskeuze

15. Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Slot akte

WAARVAN AKTE, is verleden te Vlaarding en op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur (14:00)
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

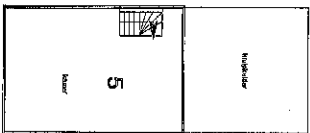
Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

(w.g. mr. Johannes Willem Felix van Gastel)

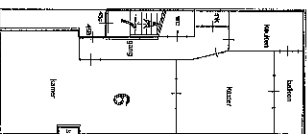
Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20140911000159, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



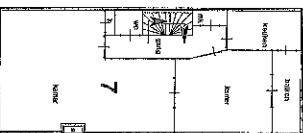
kelder



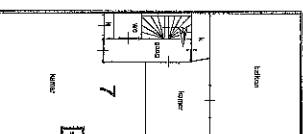
beg. grond



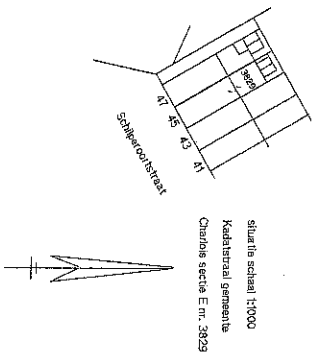
1e verdieping



2e verdieping



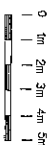
3e verdieping



Situatie schaal 1:1000
Kadastraal gemeente
Charlois sectie E nr. 3829

breukdelen:

- 6 = 6/24 deel
- 7 = 10/24 deel
- 5 = 5/24 deel
- 8 = 1/24 deel
- 9 = 1/24 deel
- 10 = 1/24 deel



VOORGENOMEN WUZZING SPLITTING
van de percelen kadastraal bekend
Gemeente Charlois sectie E 4640 A1, A3 en A4

Schiperoortstraat 45
3083 LB Rotterdam
kadastraal gemeente:
Charlois sectie E nr. 3829
plattegronden

tekentek	gew. d.	10-09-14
SE	geteld.	14-04-14
schab.	1:200	
formaat:	A3	
werftr.	14S07	
bladnr.	02	

Gemeente:Charlois Sectie:E

Nr(s): 4640A A1, A3 en A4

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Charlois sectie E nummer 4640A

d.d. 12 september 2014 De Bewaarder

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20140911000159, d.d. 12-09-2014

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 626642D66F38DB9AF798B7A8FE26EA44 toebehoort aan Johannes W.F. van Gastel.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-09-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64894 nummer 42.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 626642D66F38DB9AF798B7A8FE26EA44 toebehoort aan Johannes W.F. van Gastel.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20140911000159.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.