

31 DEC. 1976

5376

41

100

Dagregister

Deel

570

Nr.

2402

De hypotheekbewaarder,

met

ZONNE

twee

vervolgblad

Aantekeningen:

Splappt 47, voor tekening zie portefeuille.
N^o 2978

Heden dertig december

negentienhonderdzesenzeventig verschijnt voor mij, Mr Willem
Eduard de Vin, notaris te Rotterdam: -----

Johannes Dahlhaus, notarisklerk, wonende te Rotterdam;
volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van Jan Roelof
Voerman en Antonie Pieter den Boer, beiden wonende te Reeuwijk,
die bij het verstrekken van de last handelden als directeuren der
te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid: B.V. Bouw- en Exploitatie Maatschappij van Onroer-
rend Goed "Stationsplein II" en als zodanig deze vennootschap
overeenkomstig artikel 22 harer statuten vertegenwoordigende. ---
Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte, welke, na over-
eenkomstig de wet voor echt te zijn erkend, aan deze minute wordt
gehecht. -----

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: -----
dat B.V. Bouw- en Exploitatie Maatschappij van Onroerend Goed
"Stationsplein II" eigenares is van: -----
- de panden en erven te Rotterdam aan de Goereesestraat 73 en 75
- (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H,
- nummers 2791 en 2792, tezamen groot twee aren vijfentachtig centiaren;
door haar in eigendom verkregen door de overschrijving ten Hypo-
theekkantore te Rotterdam op één september negentienhonderdzesen-
zeventig, in deel 5236, nummer 49, van het afschrift ener akte
van transport op éénendertig augustus tevoren voor notaris Mr H.R.
Okkens te Rotterdam verleden; -----
dat zij voornemens is over te gaan tot splitsing van haar recht
op voormeld gebouw met toebehoren in de zin als bedoeld in arti-
kel 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 be-
grenzing van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met
de daarbij behorende grond, die bestemd zijn als afzonderlijk ge-
heel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel
875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minute wordt
gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk ge-

bruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----
dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op twintig oktober negentienhonderdzesenzeventig; --
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, berging in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 75A, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 2916-A, appartementsindex 1; -----
2. een woning op de eerste verdieping met een berging in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 7 5 B , kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 2916-A, appartementsindex 2; -----
3. een woning op de tweede verdieping met twee bergingen in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 7 5 C , kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 2916-A, appartementsindex 3; -----
4. een woning op de begane grond met tuin, berging in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 73 A, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 2916-A, appartementsindex 4; -----
5. een woning op de eerste verdieping met een berging in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 7 3 B , kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 2916-A, appartementsindex 5; -----
6. een woning op de tweede verdieping met twee bergingen in de kelder en verder toebehoren te Rotterdam aan de Goereesestraat 7 3 C , kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 2916-A, appartementsindex 6. -----

Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing van het recht van zijn lastgeefster 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 privé-gedeelten 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 gemeenschappe-
"lijke 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 gemeenschappe-
"lijke ruimten, de kosten van waterlevering en het stroomverbruik
"van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten en de tech-
"nische en elektrische installaties, de premie van glasverzeke-
"ring etcetera." -----

Artikel 5. -----

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 be-

doeld 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 vier/éénentwintigste gedeelten. -----

B. De appartementsrechten met indexcijfers 4, 5 en 6: elk drie/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 aange-

"vuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van
"tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waar-
"in een aantal eigenaars tegenwoordig is of vertegenwoordigd is,
"dat tenminste twee/derde 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 voor-
meld Reglement, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Goeree-
sestraat 73 en 75 (oneven) te Rotterdam", gevestigd aldaar. ---

Artikel 12. -----

In artikel 31 lid 2 van voormeld Reglement komt het woord "afzon-
derlijke" 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 plaatsvervangend-voorzitter, tezamen met de ad-
"ministrateur en na bekomen machtiging van de vergadering van
"eigenaars worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in
"overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost." --

Artikel 13. -----

Vergaderingen, bedoeld in artikel 32, lid 1 van voormeld Regle-
ment, worden gehouden te Rotterdam. Zij worden gehouden zo dik-
wijls de administrateur of drie der eigenaars dit verlangen. ----

Artikel 14. -----

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

Artikel 15. -----

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

"In een vergadering zal voor de aanhangige onderwerpen een geldig
"besluit kunnen worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat
"ter vergadering kan worden uitgebracht, tenzij in het Reglement
"of in deze akte een minimum quorum is voorgeschreven." -----

Artikel 16. -----

Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Reglement bedoelde bedrag
wordt bepaald op één/twaalfde gedeelte van de laatste goedgekeur-
de begroting. -----

Artikel 37 lid 3 van voormeld Reglement wordt gewijzigd als volgt:

"3. De vergadering beslist, tenzij de overheid het recht heeft de

"kleur van het buitenverfwerk te bepalen, over de kleur van het
"buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte van het
"binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelij-
"ke gedeelten 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 goedgekeur-
de 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 be-
dragen worden elk bepaald op één/twaalfde gedeelte van de laat-
ste goedgekeurde begroting. -----

Artikel 18. -----

In artikel 42 van voormeld Reglement komen te vervallen de woor-
den "ten name van de vereniging". -----

Artikel 19. -----

Voor de eerste maal wordt tot administrateur der vereniging be-
noemd Kok Beheer B.V., gevestigd te Rotterdam. -----
Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tij-
de in het hoofd dezer vermeld. -----

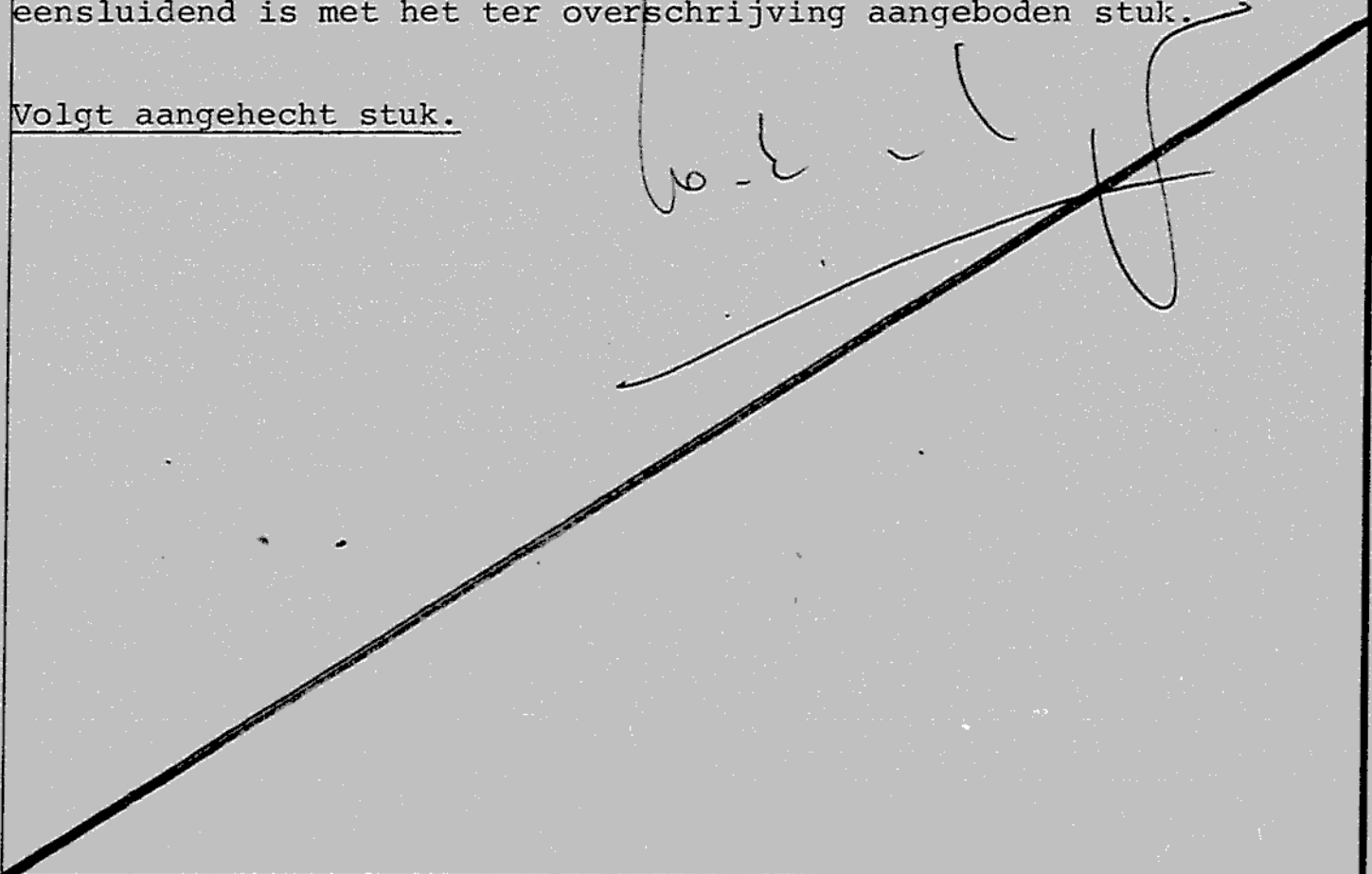
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgege-
ven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te
hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te
stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die ge-
deelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft,
door de comparant, die aan mij, notaris bekend is, en mij, nota-
ris, ondertekend. -----

(Get.) J. Dahlhaus; W.E. de Vin Jr. -----

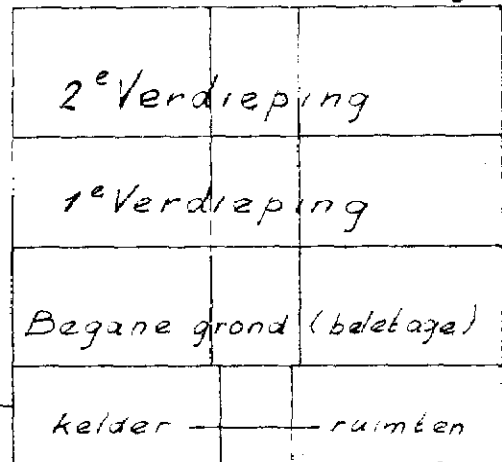
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) W.E. de Vin Jr.

Ondergetekende Mr Willem Eduard de Vin, notaris te Rotterdam,
wonende te Mijnsheerenland, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

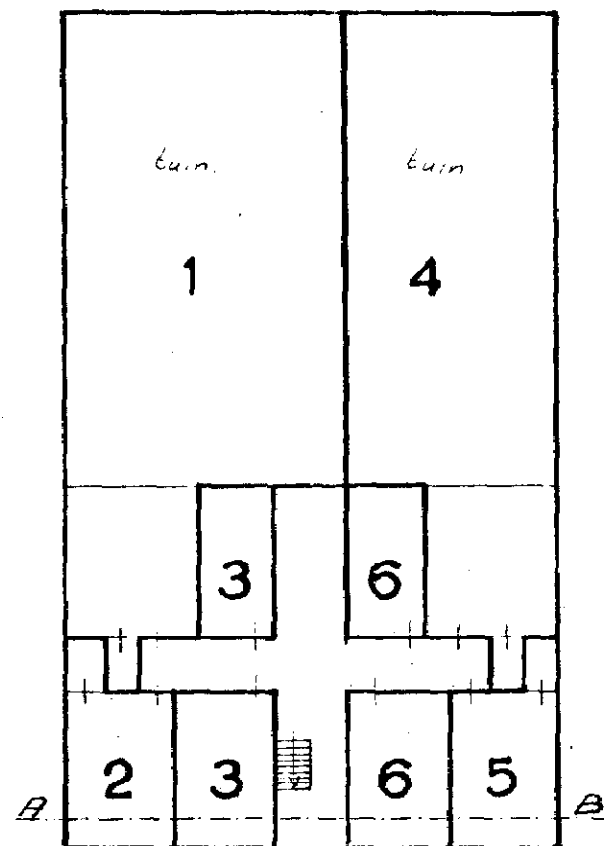
Volgt aangehecht stuk.



Eevaring Rotterdam, nr. 2978.
 Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
 in bewaring genomen in deel 537 nr. 41
 De Bewaarder, *J. Schut*
 Voor deze,

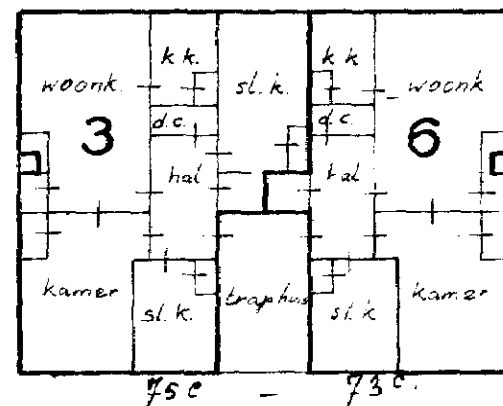


- doorsnede A-B -



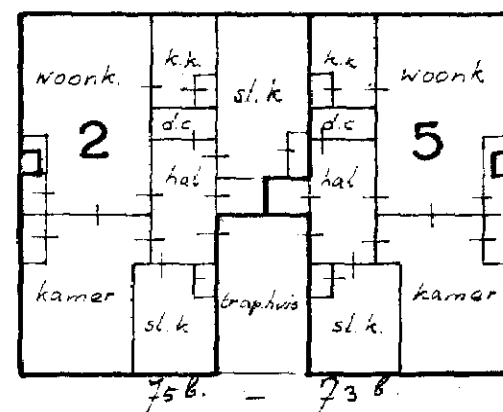
- Kelder (sousterrain) -

- Schaal 1:200 -



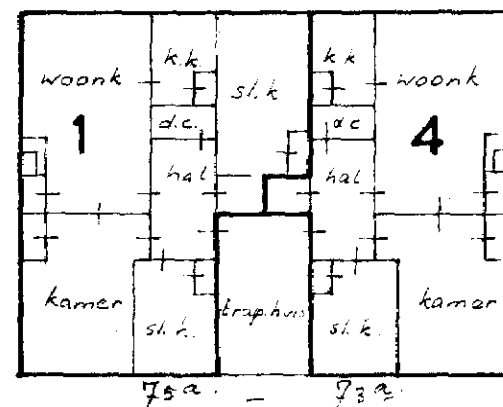
- 2e Verdieping -

- Schaal 1:200 -



- 1e Verdieping -

- Schaal 1:200 -



- Begane grond -

- Schaal 1:200 -

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 (get.) W.E. de Vin Jr. Complex aanduiding 120 6 1
 De ondergetekende, Mr. Willem Rotterdam, 20 OKT. 1976
 Eduard de Vin, notaris te Rot- De Hypotheekbewaarder,
 terdam, wonende te Mijsheeren-
 land, verklaart dat vorenstaand Voor deze,
 afschrift eensluidend is met het
 ter overschrijving aangeboden
 den stuk.

N. de LOOZE,
 Hoofdommies A.

Voorgenomen Splitsing

in-b-appartements rechten

van het kadastrale perceel

- Gemeente Charlois Sectie H 2791+2792 -

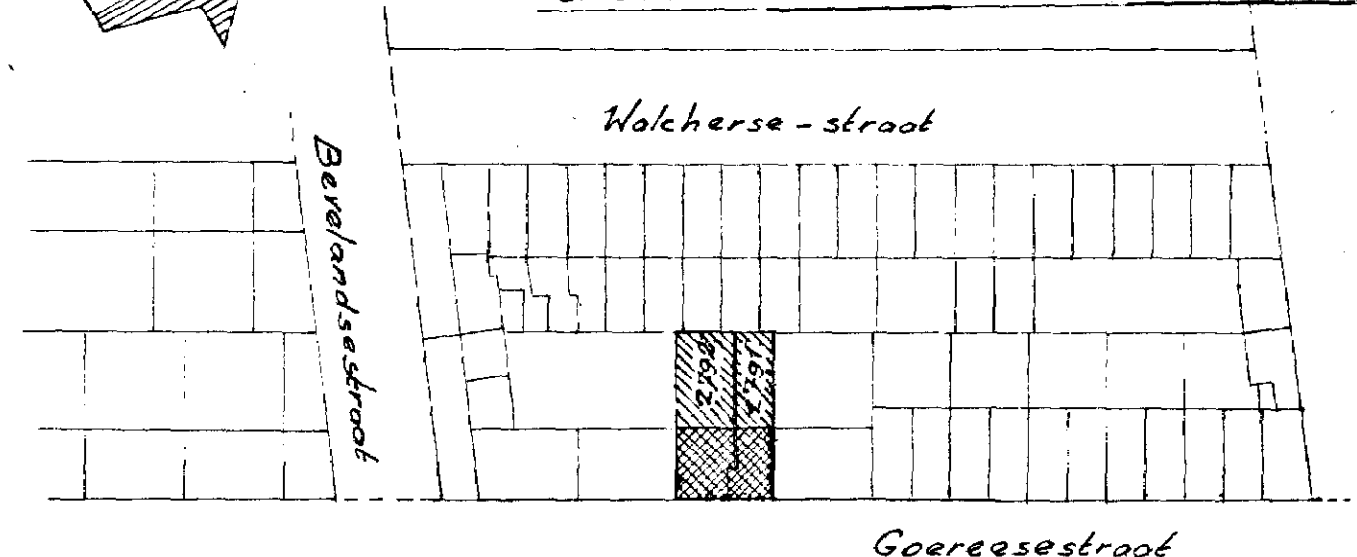
gewaarmerkt, Mr. W. E. de VIN, NOTARIS

de Notaris:

R'dam d.d. 13 oktober 1976

- Situatie Schaal: 1:1000 -

Gemeente Charlois Sectie H. 2791+2792



Benaming Splitsing s tekening van de
 panden: Goereese straat. 73-75 te Rotterdam.

J. Reitsma, arch. tel. 227315
 Spinbollen 55, R'dam
 Auteursrecht voorbehouden volgens de wet

Schaal 1:200
 Getekend J.B.
 Gecontroleerd
 Gezien Sept 76.

Formaat
 A3 762-76
 Rangschikmerk
 blad 4

N-10-76