

Kantoor

Rotterdam 024 40532/121

02-11-2004 13:42

Heukelem R. van / 2003.004962/AMB

De bewaarder van het kadaster

W. R. van der Wal

T met 21 vervolgblad(en)

Aanteke



20041102012419

21 volbladen

46417

Kadaster

SPLITSING 2003.004962/amb - BiBa 2 en 3

Heden, de **eerste november tweeduizend vier**, verscheen voor mij, **mr RICHARD VAN HEUKELEM**, notaris te Capelle aan den IJssel: mevrouw **Mr Anna Margaretha de Bruin**, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van het notariskantoor Van Heukelem en Govers, gevestigd te Capelle aan den IJssel aan De Linie 5 (2905 AX), geboren te Zoetermeer op negenentwintig oktober negentienhonderd negenenzestig; hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Rotterdam gevestigde stichting: **STICHTING DE NIEUWE UNIE**, kantoorhoudende te 3065 RH Rotterdam, Prins Alexanderlaan 201 (postadres: Postbus 8183, 3009 AD Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossier nummer 24041502) en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende;

van gemelde volmachtverlening op de verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan een akte van depot op heden voor mij, notaris, verleden; gemelde stichting wordt hierna genoemd: "**de Nieuwe Unie**".

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "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 verschenen persoon verklaarde het volgende:

Aan de Nieuwe Unie behoort toe het recht van erfpacht op het navolgende registergoed:

1. een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, nummer **2175**, groot vierentwintig are en vijfveertig centiare
2. een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, nummer **2233**, groot tweeëndertig are en achtenzestig centiare

met de rechten van erfpachter op de door erfpachter op die percelen grond gestichte opstallen, bestaande uit twee gebouwen omvattende zevenennegentig woningen, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Snelfilterweg 211 tot en met 275 (oneven) te Rotterdam;**

door de Nieuwe Unie (destijds genaamd Stichting Volkswoningen) verkregen door:

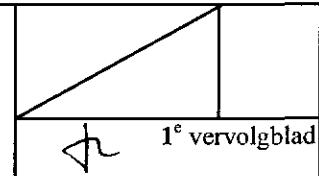
- de inschrijving in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien december negentienhonderd negentig in deel 11.339 nummer 8 van een afschrift van een akte van vestiging erfpacht, op diezelfde dag voor Mr K.F.M. Berger, destijds notaris te Rotterdam verleden; mede verband

HYP.4

houdende met een akte van fusie op een december negentienhonderd negen en negentig verleden voor Mr R. van Bork te Rotterdam; een verklaring van fusie, opgemaakt en getekend door genoemde notaris van Bork op achttien januari tweeduizend, ingeschreven in voormeld openbaar Register 4 in deel 19.782 nummer 18.

Gemelde vestiging van erfpacht is geschied:

- a.
 1. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 1. voor een tijdvak van negenennegentig jaar, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op zeventien juli negentienhonderd zevenentachtig en dat zal eindigen met zestien juli tweeduizend zesentachtig;
 2. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 2. voor een tijdvak van negenennegentig jaar, hetwelk gerekend werd te zijn ingegaan op drieëntwintig september negentienhonderd zesentachtig en dat zal eindigen met tweeëntwintig september tweeduizend vijfentachtig;
- b.
 1. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 1. tegen een canon die voor een bedrag van éénhonderd zesennegentig duizend vijfhonderd drieënveertig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 196.543,55) is afgekocht voor de eerste vijftig erfpachtjaren, welk tijdvak derhalve eindigt met zestien juli tweeduizend zevenendertig;
 2. voor wat betreft het hiervoor genoemde perceel sub 2. tegen een canon, onder meer betreffende het onderhavige registergoed, die voor een bedrag van één miljoen driehonderdachtenvijftigduizend driehonderdvierendertig euro en dertig eurocent (€ 1.358.334,30) is afgekocht voor de eerste vijftig erfpachtjaren, welk tijdvak derhalve eindigt met tweeëntwintig september tweeduizend zesendertig;
- c. onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vierentachtig en zestien oktober negentienhonderd zesentachtig en aldus zijn neergelegd in een akte, op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig verleden voor Mr W. Westbroek, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig in register 4, deel 9383, nummer 72; een en ander voorzover daarvan niet is afgeweken in de sub d bedoelde bijzondere voorwaarden;
- d. onder de in gemelde akte van vestiging van erfpacht opgenomen bijzondere voorwaarden;
 - de erfpachter heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoelde opstallen en de daarbij behorende grond met toebehoren, zulks in de zin van artikel



Kadaster

5:106, alsmede tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

TEKENING

Voormelde onroerende zaak is ten behoeve van de voorgenomen splitsing uitgelegd in een tekening van alle bouwlagen, bestaande uit **drie** bladen; de tekening zal aan deze akte worden gehecht.

De tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op **dertien september tweeduizend vier**. Op de tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; voorts is daarbij voor gemelde kadastrale percelen vastgesteld de complexaanduiding **2247-A**.

SPLITSING

Het recht van erfpacht van voormelde gebouwen met bijbehorende grond wordt gesplitst in de navolgende **zevenennegentig (97)** appartementsrechten:

- 1 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 260** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **1**;
- 2 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 262** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **2**;
- 3 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 264** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **3**;
- 4 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 266** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **4**;
- 5 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 268** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **5**;
- 6 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 270** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **6**;

- 7 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 272** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **7**;
- 8 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 274** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **8**;
- 9 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 276** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **9**;
- 10 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 278** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **10**;
- 11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 280** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **11**;
- 12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 282** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **12**;
- 13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 284** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **13**;
- 14 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 286** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **14**;
- 15 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 288** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **15**;
- 16 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de

Kadaster

- eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 290** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **16**;
- 17 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 292** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **17**;
- 18 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 294** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **18**;
- 19 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 296** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **19**;
- 20 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 298** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **20**;
- 21 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 300** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **21**;
- 22 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 302** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **22**;
- 23 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 304** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **23**;
- 24 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 306** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **24**;
- 25 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 308** te 3063 JC

- Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **25**;
- 26 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 310** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **26**;
- 27 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 312** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **27**;
- 28 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 314** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **28**;
- 29 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 316** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **29**;
- 30 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 318** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **30**;
- 31 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 320** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **31**;
- 32 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 322** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **32**;
- 33 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 324** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **33**;
- 34 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 326** te 3063 JC

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **34**;
- 35 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 328** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **35**;
- 36 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 330** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **36**;
- 37 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 332** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **37**;
- 38 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 334** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **38**;
- 39 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 336** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **39**;
- 40 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 338** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **40**;
- 41 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 340** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **41**;
- 42 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 342** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **42**;
- 43 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 344** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **43**;

- 44 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 346** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **44**;
- 45 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 348** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **45**;
- 46 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 350** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **46**;
- 47 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 352** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **47**;
- 48 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 354** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **48**;
- 49 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 356** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **49**;
- 50 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 358** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **50**;
- 51 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 360** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **51**;
- 52 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 362** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie E, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **52**;
- 53 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de

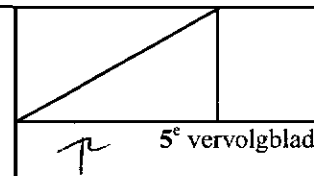


Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 364** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **53**;
- 54 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 366** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **54**;
- 55 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 368** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **55**;
- 56 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 370** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **56**;
- 57 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met inpandige berging en tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 372** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **57**;
- 58 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 374** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **58**;
- 59 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 376** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **59**;
- 60 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 378** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **60**;
- 61 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 380** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **61**;
- 62 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 382** te 3063 JC

- Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **62**;
- 63 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 384** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **63**;
- 64 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vijfde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Drinkwaterweg 386** te 3063 JC **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **64**;
- 65 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 211** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **65**;
- 66 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 213** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **66**;
- 67 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 215** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **67**;
- 68 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 217** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **68**;
- 69 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 219** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **69**;
- 70 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 221** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **70**;
- 71 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 223** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **71**;



Kadaster

- 72 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 225** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **72**;
- 73 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 227** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **73**;
- 74 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 229** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **74**;
- 75 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 231** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **75**;
- 76 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 233** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **76**;
- 77 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 235** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **77**;
- 78 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 237** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **78**;
- 79 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 239** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **79**;
- 80 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 241** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **80**;
- 81 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de

- eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 243** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **81**;
- 82 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 245** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **82**;
- 83 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 247** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **83**;
- 84 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 249** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **84**;
- 85 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 251** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **85**;
- 86 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 253** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **86**;
- 87 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 255** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **87**;
- 88 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 257** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **88**;
- 89 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 259** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **89**;
- 90 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 261** te 3063 JG **Rotterdam**,

- kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **90**;
- 91 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede woonlaag met tuin en berging in de tuin, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 263** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **91**;
- 92 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 265** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **92**;
- 93 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 267** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **93**;
- 94 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 269** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **94**;
- 95 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 271** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **95**;
- 96 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 273** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **96**;
- 97 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde woonlaag met afzonderlijke berging op de eerste woonlaag, plaatselijk bekend **Snelfilterweg 275** te 3063 JG **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Kralingen**, sectie **E**, complexaanduiding **2247-A**, appartementsindex **97**;

de Nieuwe Unie is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.

DE SPLITSING

De Nieuwe Unie gaat thans over tot splitsing van het recht op voormelde gebouwen met bijbehorende grond in de hiervoor genoemde appartementsrechten en stelt daarvoor vast het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Gemeld reglement omvat de bepalingen van het model-reglement bij splitsing in appartementsrechten zoals vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

De akte, houdende het model-reglement is bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11.905 nummer 1; bedoeld model-reglement wordt voor deze splitsing zodanig gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "de akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken **waaronder alle op de splitsingstekening aangegeven buitenbergingen mede zijn begrepen**;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d;
- f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar".

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - **elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 66, 67, 69, 70, 77, 78, 80, 81, 93, 94, 96 en 97 voor**

Kadaster

- vijftien/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (15/1.752e) gedeelten;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 4, 6, 8, 12, 14, 16, 20, 22, 24, 28, 30, 32, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 52, 54, 56, 60, 62, 64, 68, 71, 92 en 95 voor zestien/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (16/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 5, 7, 11, 13, 15, 19, 21, 23, 27, 29, 31, 43, 45, 47, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 79 en 82 voor achttien/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (18/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 33, 72, 73, 74, 75, 83, 84, 85, 87, 88, 89 en 90 voor negentien/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (19/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 10, 18, 42, 50 en 86 voor twintig/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (20/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 26 en 58 voor éénentwintig/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (21/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 35, 37 en 39 voor tweeëntwintig/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (22/1.752e) gedeelten;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 17, 25, 34, 41, 49, 57, 65, 76 en 91 voor drieëntwintig/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (23/1.752e) gedeelten;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor vierentwintig/ééenduizend zevenhonderd tweeënvijftigste (24/1.752e) gedeelten.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
 3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
 4. **Bijzondere regeling in verband met erfpacht**
 - a. In afwijking van het in lid 3 bepaalde wordt de draagplicht van de appartementseigenaren ter zake van de erfpachtcanon en/of het opnieuw vaststellen van de afkoopsom(men) van de canon bepaald aan de hand van de criteria als daarvoor gehanteerd door de gemeente Rotterdam; een en ander laat onverlet de verdeling van de canon en van de afkoopsommen van de canon, zoals vastgesteld bij de vestiging van erfpacht. Van de hiervoor gemelde afkoopsommen van de erfpachtcanon wordt toegerekend aan:

- elk van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 64: vijfduizend zeshonderdzesendertig euro en vierentwintig eurocent (€ 5.636,24);
 - elk van de appartementsrechten met indices 65 tot en met 97: vijfduizend negenhonderd vijfenvijftig euro en zevenentachtig eurocent (€ 5.955,87).
- b. In afwijking van het in lid 2 en lid 3 bepaalde komen alle baten en lasten ter zake van de in de splitsing betrokken erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Krallingen, sectie E, nummer 2175 (Snelfilterweg 211 tot en met 275 oneven) uitsluitend te berusten bij de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 65 tot en met 97 en wel in een zodanige onderlinge verhouding als de gemeente Rotterdam daarvoor op grond van de betreffende erfpachtvoorwaarden vaststelt dan wel - bij gebreke van die vaststelling - in eenzelfde onderlinge verhouding als in lid 1 is vastgesteld.
- c. In afwijking van het in lid 2 en lid 3 bepaalde komen alle baten en lasten ter zake van de in de splitsing betrokken erfpacht van het perceel kadastraal bekend gemeente Krallingen, sectie E, nummer 2233 (Drinkwaterweg 260 tot en met 386 even) uitsluitend te berusten bij de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 64 en wel in een zodanige onderlinge verhouding als de gemeente Rotterdam daarvoor op grond van de betreffende erfpachtvoorwaarden vaststelt dan wel - bij gebreke van die vaststelling - in eenzelfde onderlinge verhouding als in lid 1 is vastgesteld.
5. **Kosten gemeenschappelijke entrees, hallen, galerijen, trappenhuizen en trappen**
De kosten van het schoonhouden, stroomverbruik/verlichting, het onderhoud, herstel en de vernieuwing van de gemeenschappelijke entrees, hallen, galerijen, trappenhuizen en trappen komen uitsluitend ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 71, 76 tot en met 82 en 91 tot en met 97 en wel ieder voor gelijke één/vijfentachtigste (1/85^e) gedeelten.
6. **Kosten voetpad**
De schulden en kosten van het schoonhouden, onderhoud, reparatie en vernieuwing van het tot het complex behorende voetpad komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 9, 10, 17, 18, 25, 26, 34, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 65 tot en met 68, 72 tot en met 77 en 83 tot en met 91 en wel ieder voor gelijke één/vierendertigste (1/34^e) gedeelten.
7. **Wijziging grondslag opstalverzekering**



Kadaster

Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten, blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 lid 1 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.

8. Administratiekosten

In afwijking van het bepaalde in lid 3 worden de beheerkosten die betrekking hebben op het administratief beheer en op eventuele accountantskosten over de appartementsrechten verdeeld op een door het bestuur te bepalen wijze.

Evenwel zal daardoor per appartementsrecht geen hoger bedrag aan bedoelde beheerkosten verschuldigd zijn dan gebruikelijk is voor soortgelijke diensten in soortgelijke complexen.

9. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;

- h. de verwarmingskosten, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. **Het boekjaar loopt van één januari tot één januari van het daarop volgende jaar. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op één januari van het daarop volgende jaar.** Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde en **vijfde tot en met achtste lid** vastgesteld met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil **ten goede komen aan het reservefonds, tenzij de vergadering anders besluit.**
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na daartoe door het bestuur te zijn aangemaand, aanzuiveren **tenzij de vergadering anders besluit.**

Kadaster

5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 5

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde en **vijfde tot en met achtste lid**. De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel bij vooruitbetaling op de eerste van iedere maand aan de vereniging te voldoen.
De vergadering kan besluiten dat bedoelde voorschotbijdragen per kwartaal bij vooruitbetaling moeten worden voldaan.
3. **Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.**

Artikel 6

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen **acht dagen**, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vier euro en vijftig eurocent (€ 4,50) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen **twaalf** maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.

In afwijking van het in de vorige zin bepaalde kan de vergadering besluiten dat de betreffende schuld wordt afgeboekt van het reservefonds.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, ook die van rechtskundige bijstand voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. **De eigenaars zijn verplicht de door hen ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 verschuldigde bijdragen aan de vereniging te voldoen door middel van automatische afschrijving van hun rekening; de eigenaars zijn verplicht een daartoe strekkende machtiging ten behoeve van de vereniging af te geven.**

Artikel 7

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. In geval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERING

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. **De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.**
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag gelijk

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van (éénuizend éénhonderdvijfendertig euro (€ 1.135,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."
6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met

toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, en alles onverminderd het verhaal op de gene die voor de schade aansprakelijk is.

Indien de verzekeringspremies op grond van het hiervoor in artikel 2, lid 5 bepaalde ten laste van de eigenaars komen naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde, draagt iedere eigenaar in het in de vorige zin bedoelde tekort bij in dezelfde verhouding als waarin de verzekeringspremies ingevolge het vermelde in artikel 2, lid 5 voor zijn rekening komen.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé-gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden onder meer gerekend voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, **de deuren, ramen, kozijnen met glas en (standaard) hang- en sluitwerk die zich aan de buitengevel of aan de buitenzijde van het privégedeelte bevinden**, de balkonconstructies **inclusief de op de balkons geplaatste privacyschermen**, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken en **dakbedekking met bijbehorende dakisolatie**, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, **de postkasten en de beltableaus, het tot het complex behorende voetpad alsmede de voor individueel gebruik bestemde buitentrappen en bordessen**, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft;
 - b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming met inbegrip van de radiatoren en de radiatorcransen in de privé gedeelten en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen,

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gemeenschappelijke antennes, de bliksembeveiliging, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken; **voor zover een in dit lid b bedoelde technische installatie met bijbehorende leidingen hoofdaansluitpunten heeft voor de afzonderlijke privé gedeelten wordt slechts het gedeelte tot en met de hoofdaansluitpunten als gemeenschappelijke en overigens als privé gedeelte aangemerkt.**

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw en/of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar of gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n); op het te nemen besluit is het bepaalde in artikel 38 leden 5 en 6 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, **shotelantennes**, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar.
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

1. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
2. **Voor zover de privé gedeelten van meer appartementsrechten aan elkaar grenzen en die appartementsrechten aan dezelfde eigenaar - direct of indirect - toebehoren is de betreffende eigenaar bevoegd voor zijn rekening en risico de betreffende privé gedeelten met elkaar te verbinden; eventuele schade welke het gevolg is van bedoelde verbinding komt geheel ten laste van de betreffende eigenaar.**
Zodra bedoelde appartementsrechten niet langer aan dezelfde eigenaar toebehoren, rust op de eigenaars van elk van de betreffende appartementsrechten ten behoeve van de vereniging de hoofdelijke verplichting om voor eigen rekening en risico de betreffende privé gedeelten onderling af te scheiden en om elk privé gedeelte als een zelfstandig privé gedeelte in te richten.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 17

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder - **waaronder in het bijzonder begrepen het veroorzaken van rook, stank, trillingen of geluidsoverlast** - toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien van elk van de appartementsrechten: **wonen**.
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig deze bestemming.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
Alvorens tot intrekking van een verleende toestemming over te gaan dient de betrokkene in de gelegenheid te worden gesteld te worden gehoord. Bij intrekking van de toestemming als voormeld dient de vergadering de reden op te geven waarom tot intrekking is overgegaan, hetgeen in de notulen van die vergadering dient te worden opgenomen.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. **Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.**
8. **Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht controle, welke - namens de vereniging - op de naleving van de in de leden 5, 6 en 7 vermelde verplichtingen van de eigenaar(s) of gebruiker(s) wordt uitgeoefend, te gedogen met name door aan de met controle belaste personen te allen tijde toegang tot zijn privé-gedeelte te verlenen.**

9. Het opslaan van huisvuil op de balkons of terrassen of in tuinen is niet toegestaan.

10. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name: het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, terrassen en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen, waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk **met uitzondering van die deuren en ramen en dat hang- en sluitwerk als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub a**, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b, en het schilderwerk van radiatoren **alsmede de reparatie en vervanging van de privé brievenbus en voorts het onderhoud van de mechanische ventilatie unit.**

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.

Indien door niet voldoende of helemaal geen onderhoud of verkeerd gebruik van de bij enig appartementsrecht behorende balkons schade mocht zijn ontstaan aan het gebouw, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar van bedoeld appartementsrecht.

Bij het leggen of vervangen van tegels op balkons moeten de tegels op noppen en/of tegel dragers worden aangebracht.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé-gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé-gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed **voor zover de eigenaar al datgene heeft gedaan wat redelijkerwijs van hem verwacht mag worden om bedoelde schade te voorkomen.**
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-

Kadaster

gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

Het is een eigenaar niet toegestaan brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen in de berging te plaatsen.

6. Glasschade in of aan privé-gedeelten komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.
7. **Ontstopningen van leidingen in het privé gedeelte komen voor rekening van de betrokken eigenaar tenzij de vereniging een collectief ontstoppingsabonnement heeft afgesloten.**

Artikel 19

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen, **tuinterrassen** en schuren

met uitzondering van de in artikel 1 sub b bedoelde buitenbergingen waarvan het buitenonderhoud en eventuele vernieuwing door en voor rekening van de vereniging geschiedt. De eigenaars moeten er zorg voor dragen dat bedoelde buitenbergingen in verband met de daaraan te verrichten werkzaamheden goed bereikbaar zijn voor de vereniging.

2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 23

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVEGEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

1. Een eigenaar kan zijn privé-gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen, respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van



Kadaster

eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken.
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé-gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegd worden.

I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ-GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers;

- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.
2. Worden één of meer van de in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na afloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Kadaster

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé-gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN HET APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning, van erfpacht en van ondererfpacht.
2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. **Indien op het moment van de vervreemding van het appartementsrecht voor de vervreemder nog geen eindafrekening kan worden gemaakt inzake de voor zijn rekening komende schulden en kosten, zoals omschreven in dit artikel is het bestuur bevoegd van de vervreemder een extra voorschotbijdrage te verlangen, welke dient als aanvulling van de voorschotbijdrage zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel en wel zal zijn ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening een en ander ter beoordeling van het bestuur. Indien deze extra voorschotbijdrage ontoereikend is, blijft het gestelde onder 3 van dit artikel onverminderd van kracht.**

8. Indien de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
9. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
Zolang door de vergadering nog geen maximaal bedrag is vastgesteld, zal de maximale boete tweeduizend tweehonderdzeventig euro (€ 2.270,00) bedragen.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt:
VvE Drinkwaterweg 260 tot en met 386 (even) en Snelfilterweg 211 tot en met 275 (oneven) te Rotterdam; zij is gevestigd te Rotterdam. De vereniging voert tevens de naam VvE BiBa 2 en 3.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement alsmede door andere baten.

Artikel 32

7

16^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid, tweede zin.
Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38, vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderdvierennegentig juncto artikel L.15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar **behoudens verlenging van deze termijn door de vergadering** wordt een vergadering gehouden, waarin in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd, die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het

verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien (15) dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van of tijdens de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. **a. Het totaal aantal stemmen bedraagt zevenennegentig (97). Elk van de appartementsrechten geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem.**
 - b. Beslissingen welke uitsluitend betrekking hebben op de in artikel 2 lid 5 bedoelde zaken worden uitsluitend genomen door de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 71, 76 tot en met 82 en 91 tot en met 97; daarbij geeft elk appartementsrecht recht op het uitbrengen van één stem. Een aldus door de betreffende eigenaars genomen beslissing staat gelijk aan een besluit van de vergadering.**
 - c. Beslissingen welke uitsluitend betrekking hebben op de in artikel 2 lid 6 bedoelde zaken worden uitsluitend genomen door de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1, 2, 9, 10, 17, 18, 25, 26, 34, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 65 tot en met 68, 72 tot en met 77 en 83 tot en met 91; daarbij geeft elk appartementsrecht recht op het uitbrengen van één stem. Een aldus door de betreffende eigenaars genomen beslissing staat gelijk aan een besluit van de vergadering.**
3. In geval van ondersplitsing zal de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd worden. De

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te vervelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in deze akte is bepaald.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluitend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt, zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreckte meerderheid van de uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.
Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.
3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover deze zich niet in de privé-gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de vergadering, voorzover dit redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven **die één/derde deel van de totale begroting te boven gaan**, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
De in dit lid omschreven gekwalificeerde meerderheid geldt niet voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd of voor besluiten tot vaststelling van een begroting of exploitatierekening als bedoeld in artikel 5, respectievelijk artikel 4.

Kadaster

6. In het in de voorlaatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5: 131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 39

Incidenteel-/klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud

1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:
 - het incidenteel-/klachtenonderhoud;
 - het Planmatig Onderhoud.

Zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud

2. De zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud berust bij het bestuur.

Planmatig Onderhoud

3. Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw met toebehoren in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder het Planmatig Onderhoud worden onder meer gebracht:
 - het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw;

- buitenkozijnen;
- trapportalen en balkons;
- riolering en standleidingen;
- buitenschilderwerk;
- alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot het privé gedeelte; aldus niet tot de niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

Zorg voor het Planmatig Onderhoud

4. a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw met toebehoren berust bij het bestuur.
 - b. Het bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
 - c. Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren moet voldoen.
 - d. Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een meerjaren-onderhoudsplanung in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal het bestuur terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare - met betrekking tot het gebouw met toebehoren het navolgende doen:
 - een inspectie (doen) verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
 - een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
 - een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
 - het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;
 - het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien jaar van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde (onderhouds)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau;
 - het vaststellen van een jaarplanung.
- Het meerjaren-onderhoudsplanung moet bevatten een planning van het Planmatig Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die worden gehanteerd door

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers.

- e. Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden vastgesteld door de vergadering.

Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud

Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren-onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe gereserveerde middelen.

5. a. In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn op de voet van voorgaand lid 3 wordt begrepen een bedrag voor de vorming van het noodzakelijke fonds "Planmatig Onderhoudsreserve".
- b. De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meerjaren onderhoudsplan voor het Planmatig Onderhoud worden aangewend. Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.
- c. Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en met 5 van artikel 32.
- d. Bij levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht- en genotsrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatige Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).

Nakoming

6. Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde meerjaren onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigde van een appartement alsook het bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling.

Artikel 40

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Het bestuur van de vereniging

Artikel 41

1. Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer bestuurders die al dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de vergadering.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regels vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.
4. **Het bestuur heeft de machtiging nodig van de vergadering voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Het bestuur behoeft geen machtiging van de vergadering voor:**
 - het instellen van en berusten in rechtsvorderingen;
 - het aangaan van dadingen;
 - het voeren van verweer in een geding;
 - het nemen van conservatoire maatregelen.
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van vierduizend vijfhonderdveertig euro (€ 4.540,00) of een nader door de vergadering vast te stellen **hoger** bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en telefoonnummer van het bestuur.
7. **In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel wordt bij deze voor de eerste maal tot bestuurder benoemd: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ProPlan Woonservices B.V., gevestigd te Rotterdam, met dien verstande, dat een besluit tot ontslag van deze vennootschap als bestuurder slechts kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.**

Kadaster

- 8. Het bestuur is bevoegd om de aan het bestuur verschuldigde beheer- en administratiekosten ten laste te brengen van hetzij de vereniging, hetzij de afzonderlijke eigenaars.**

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. de orde van de vergadering;
 - c. de instructie aan het bestuur;
 - d. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derden van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste de helft van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

Artikel 45

De in deze akte gemelde bedragen zullen jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex werknemersgezinnen, door gemeld Bureau vastgesteld op de meest recente tijdbasis. Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar

voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuatie van voornoemd indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voorts verklaarde de verschenen persoon, dat ten deze van toepassing zijn de hiervoor bedoelde Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vierentachtig en zestien oktober negentienhonderd zesentachtig en aldus zijn neergelegd in een akte, op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig verleden voor Mr W. Westbroek, notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig in register 4, deel 9383, nummer 72;

in verband hiermede verklaarde de verschenen persoon in het bijzonder van toepassing te verklaren hetgeen in bedoelde Algemene Bepalingen is vermeld in artikel 20, woordelijk luidende als volgt:

"Artikel 20.

SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT

- 20.1. *De erfpachter is niet bevoegd tot splitsing in appartementsrechten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. De erfpachter dient bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing burgemeester en wethouders de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.*
- 20.2. *Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden die zij na afweging van belangen of in verband met de naleving van de aan het erfpachtsrecht verbonden verplichtingen noodzakelijk oordelen.*
- 20.3. *Bij het verlenen van hun toestemming bepalen burgemeester en wethouders op welke wijze de canon gesplitst zal worden.*
- 20.4. *In aanvulling op het bepaalde in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek dienen de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen:*
 - a. *Iedere appartementseigenaar staat in voor de nakoming van alle verplichtingen die verband houden met zijn aandeel in het erfpachtsrecht.*
 - b. *De gezamenlijke eigenaren zullen zich verenigen in slechts één vereniging van eigenaren, tenzij in verband met verschillende bestemmingen van het onroerend goed burgemeester en wethouders hebben ingestemd met de oprichting van meer verenigingen van eigenaren.*



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- c. *De vereniging van eigenaren zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaren zijn verplichtingen jegens de gemeente nakomt.*
- d. *De vereniging van eigenaren is mede-aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van ieder van de afzonderlijke appartementseigenaren, indien en voor zover zij niet ten genoegen van burgemeester en wethouders heeft aangetoond, dat zij al het mogelijke heeft gedaan om nakoming te verkrijgen.*
- e. *De vereniging van eigenaren is verplicht zich tot burgemeester en wethouders te wenden, indien naar haar oordeel gerechtelijke maatregelen noodzakelijk zijn tegen een of meer appartementseigenaren ten aanzien van wie het bepaalde in artikel 27.1. van toepassing is. Indien burgemeester en wethouders vervolgens beslissen, dat deze gerechtelijke maatregelen door de vereniging van eigenaren ondernomen dienen te worden, zal de vereniging van eigenaren dienovereenkomstig handelen en daarbij de eventueel door burgemeester en wethouders te geven aanwijzingen opvolgen. Een en ander laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om zelf gerechtelijke maatregelen te treffen tegen in gebreke zijnde appartementseigenaren.*
- f. *Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen. Bij overtreding van dit beding zal de gemeente - onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk V - van zowel de vereniging van eigenaren als van ieder van de appartementseigenaren kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld."*

Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de hiervoor bedoelde akte van vestiging erfpacht, op veertien december negentienhonderd negentig voor Mr K.F.M. Berger, destijds notaris te Rotterdam, verleden, welke akte werd ingeschreven als voormeld.

TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM

Blijkens een aan deze akte te hechten brief heeft de gemeente Rotterdam als eigenaar van het registergoed toestemming tot de onderhavige appartementensplitsing verleend.

SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vereiste vergunning in de zin van artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet is verleend; daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document.

SLOT

Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon/partij is door mij, notaris, vastgesteld.

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

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr R. van Heukelem

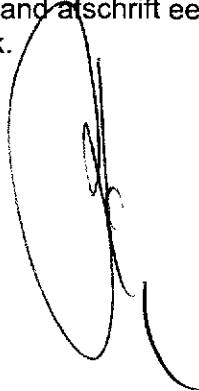
Ondergetekende, mr Richard van Heukelem, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten in vorenstaande akte de overeenkomstig artikel 33 der huisvestingswet vereiste vergunning is verleend en onherroepelijk geworden.

(Getekend:) mr R. van Heukelem

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) mr R. van Heukelem

Ondergetekende, mr Richard van Heukelem, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

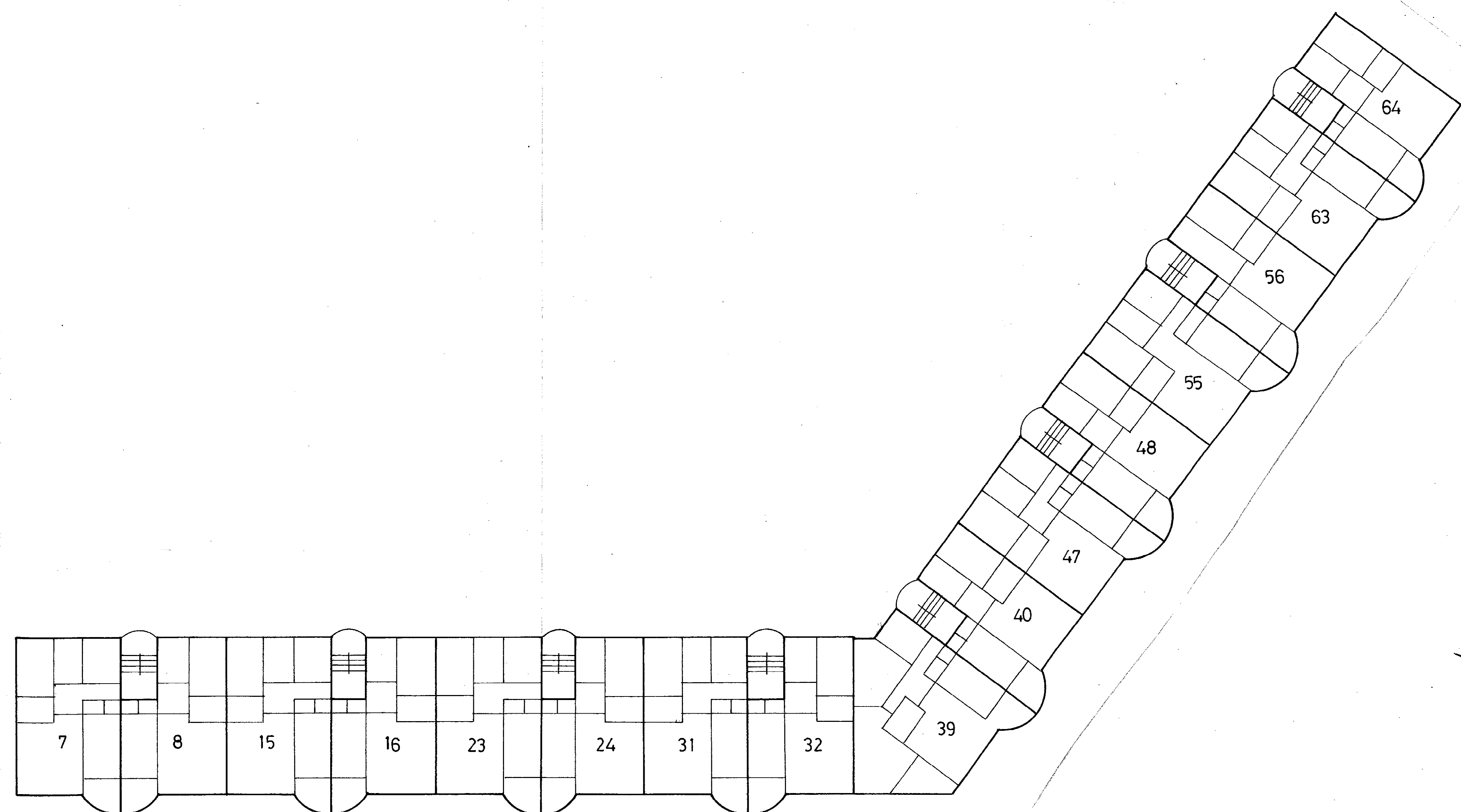


Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 02-11-2004 om 13:42 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40532 nummer 121.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20041102000142, 20041102000143, 20041102000144.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



5^e Woonlaag

1 : 200

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
de openbare registers verklaart, dat voor de
bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
d.d. 13 SEP. 2004
de Bewaarder
Mw. Mr. M.C. Timmer.

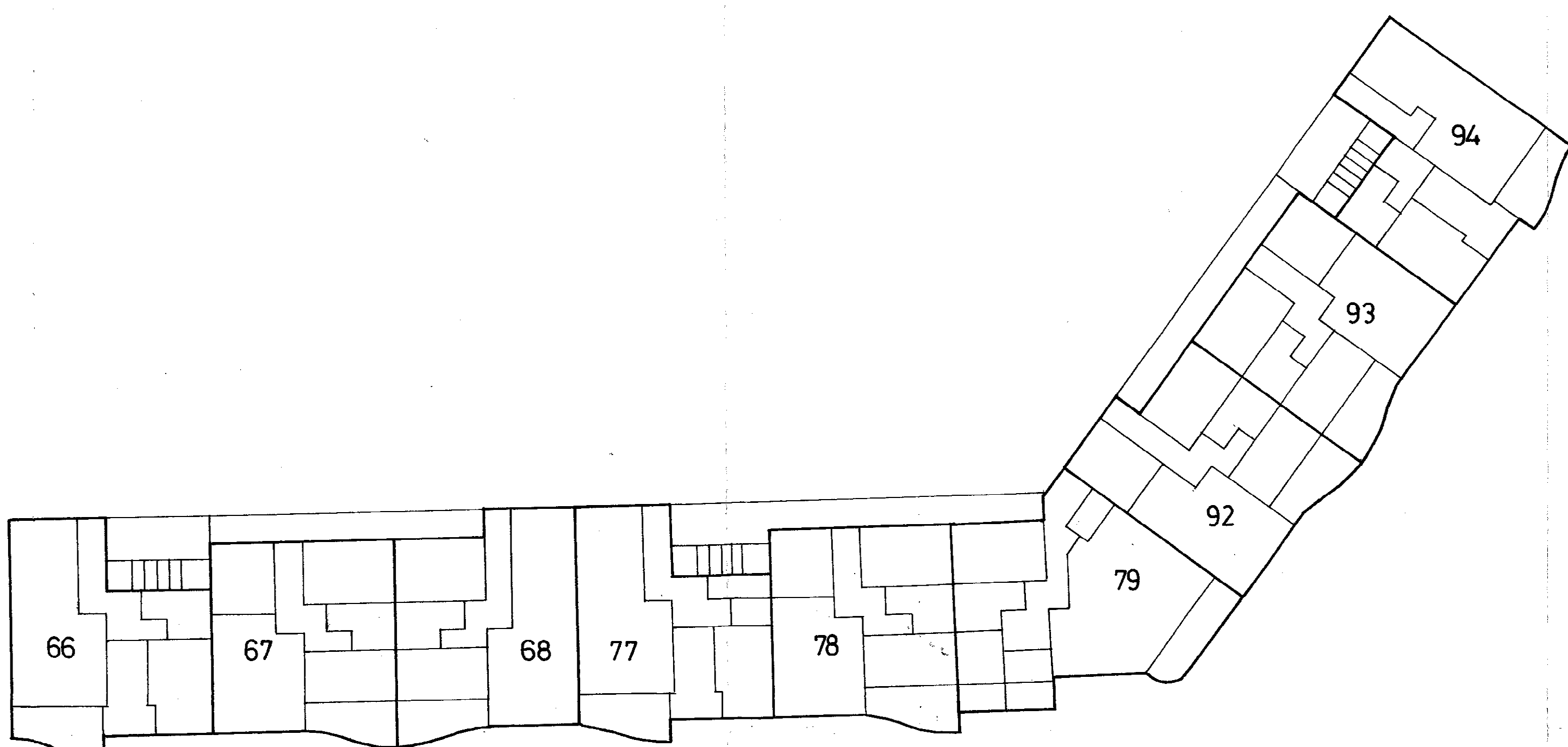
GEWAARMERKT 13 september 2004
DE NOTARIS
VAN HEUKELEM & GOVERS
Notarissen
De Linie 5, Postbus 605
2900 AP Capelle a/d IJssel
Tel. 010 - 450 28 77
VOORGENOMEN
SPLITSING IN 97
APPARTEMENTSRECHTEN
VAN HET KADASTRALE
PERCEEL
GEMEENTE KRALINGEN
SECTIE E PERCEEL 2175
2233

BLAD 3 VAN 3

Bijlage 20041102-000142
Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40532 nummer 121
te Rotterdam
Port.nr. 46417

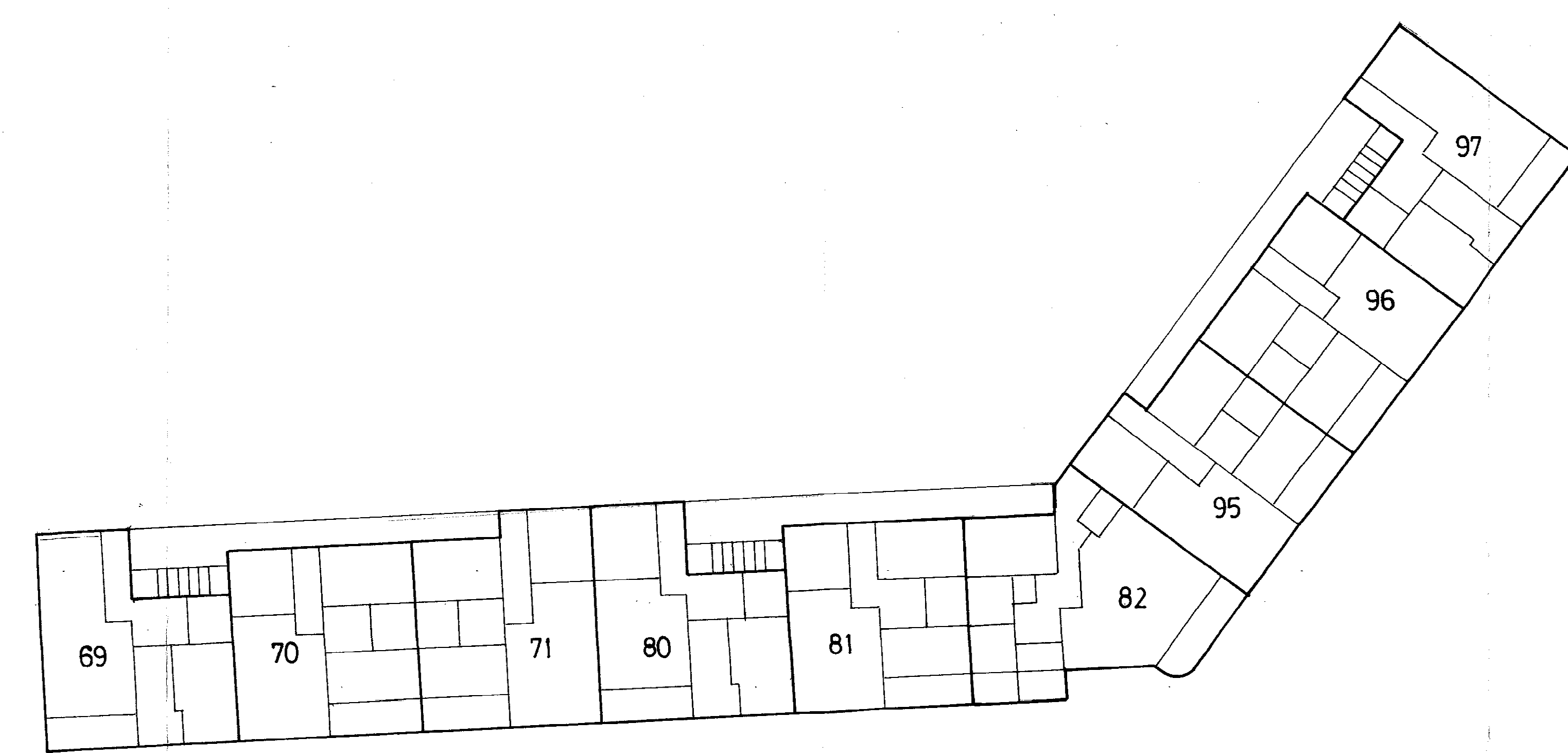
SPLITSINGSTEKENING VAN
DRINKWATERWEG
SNELFILTERWEG

UITGEVEN VOOR AFSCHRIJF
Gekopieerd van R. van Hest
De ondergetekende, Mr. Richard van Hest, notaris
in de gemeente Capelle a/d IJssel, verklaart, dat
het hierbij afgegeven tekening is met het daarbij
aangegeven eenheidsmaatstaf.



3^e Woonlaag

1 : 200



4^e Woonlaag

Afslage 20041102-000143
 Behorend bij Gemeentelijke Zaken Hysp. deel 40332 nummer 121
 te Rotterdam

Ondergetekende, bevoegd van het kadaster en
 de openbare registers verklaart, dat voor de
 bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is

dd. 13 SEP. 2004
 de Bevoegde

VAN HEDDELM & GOVERS
 Notarissen
 De Linde 3, Postbus 605
 2900 AP Capelle a/d IJssel
 Tel. 0182 450 28 77

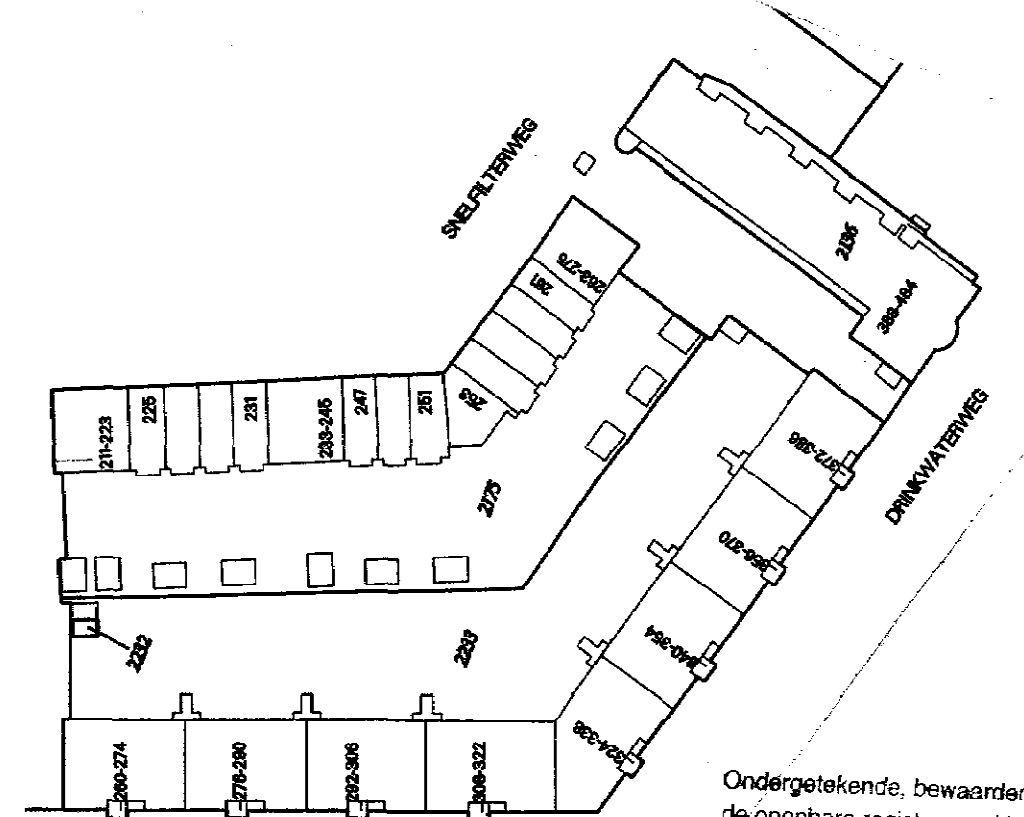
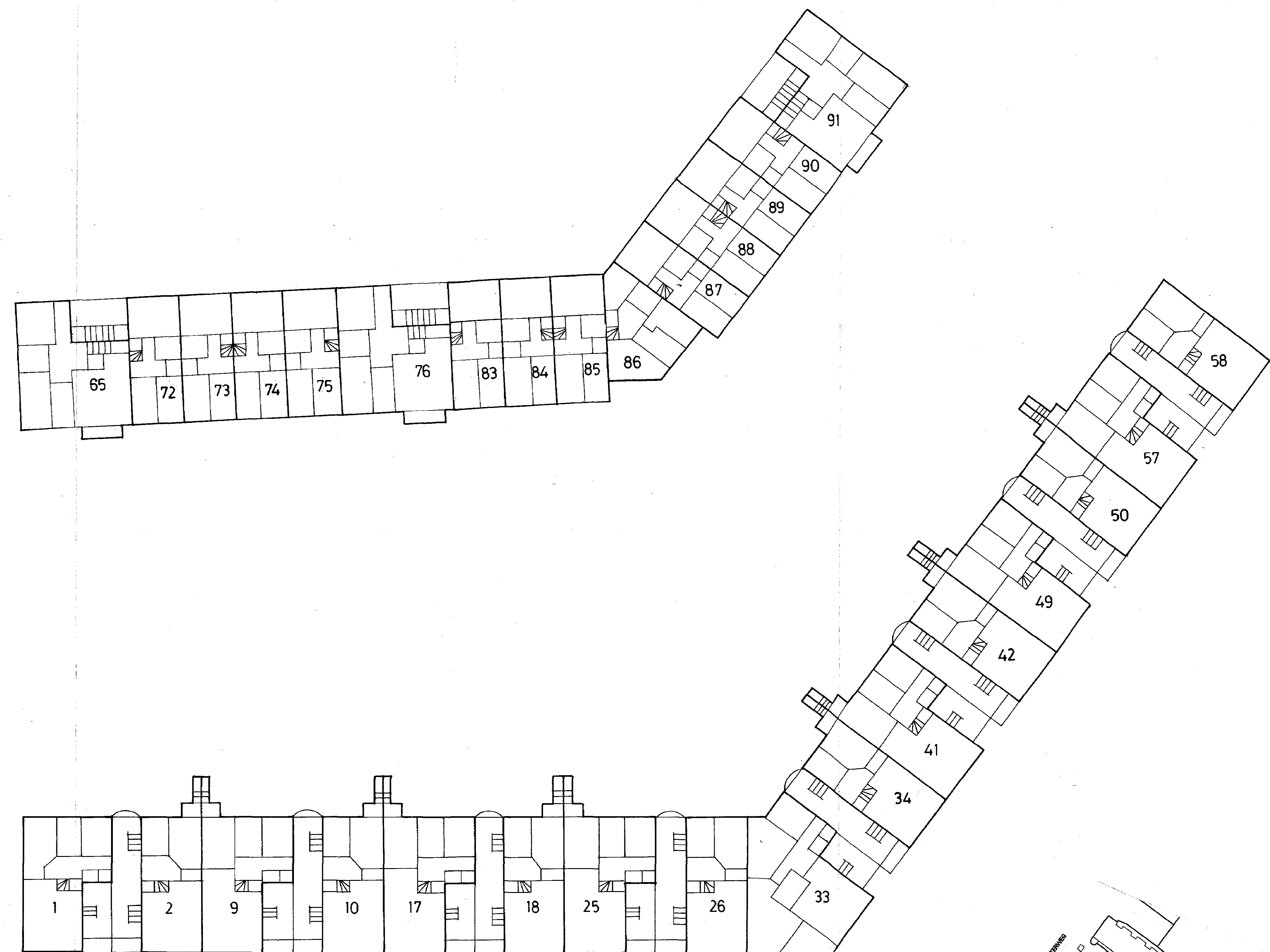
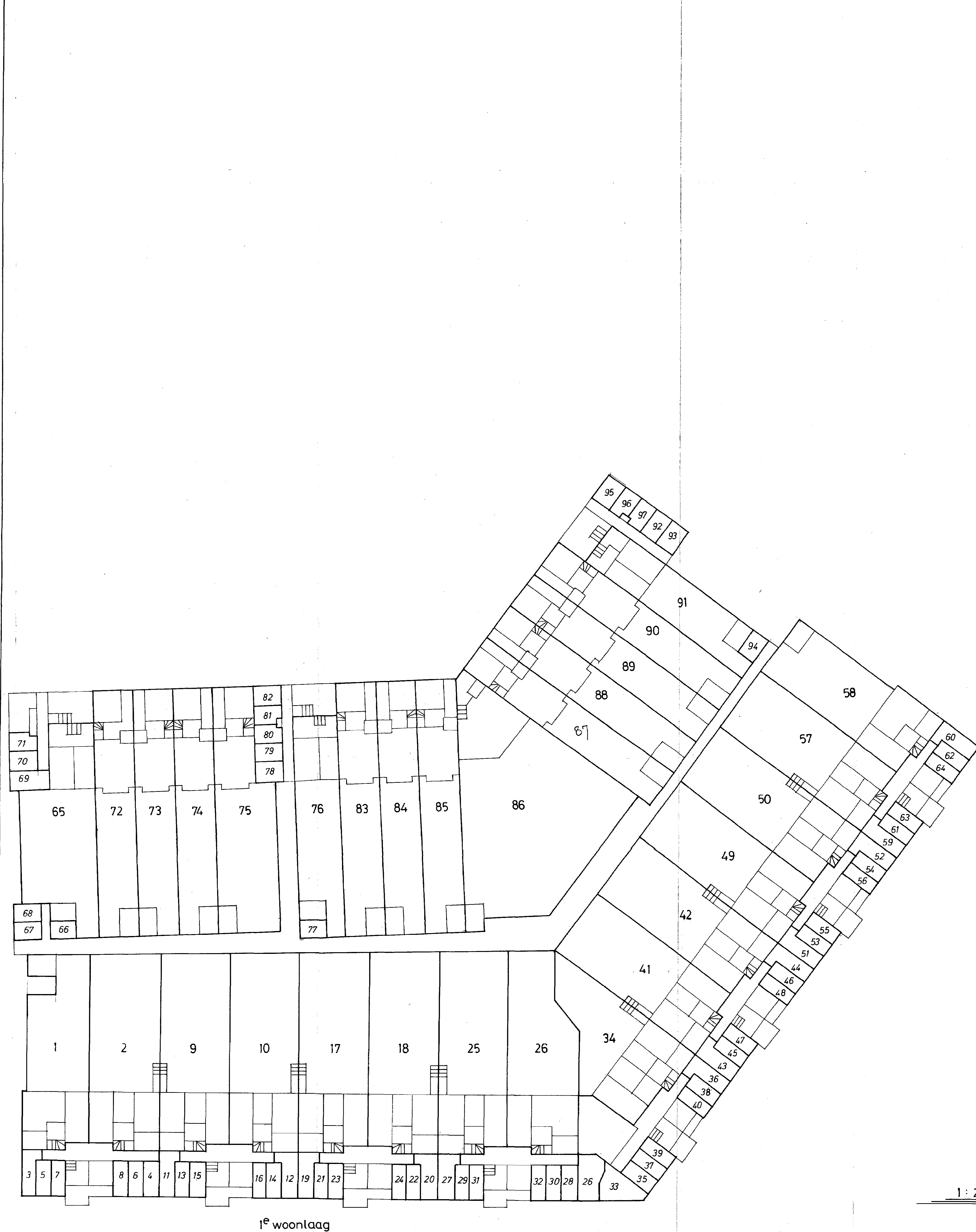
GEWAARMERKT, dd. 13 september 2004 DE NOTARIS
VOorgenomen SPLITSING IN 97 APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL / PERCELEN GEMEENTE KRALINGEN SECTIE E NR(S) 2175 2233
DEZE SPLITSING OMVAT 3 BLADEN BLAD 2
SPLITSINGSTEKENING VAN HET PAND DRINKWATERWEG / SNELFILTERWEG



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) *mr R. van Heerleem*

De ondergetekende, Mr Richard van Heerleem, notaris,
gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart
dat bovenstaand afschrift oorspronkelijk is met het daarbij ter
inschrijving aangeboden stuk.



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bevestigingsaanvraag in de splitsing te betrekken recht is de hiervoor gereserveerde complexaanduiding te de Bewaarder

d.d. 13 SEP 2004

GEWAARMERKT, dd 7 september 2004
DE NOTARIS

VOorgenomen SPLITSING
IN 97 APPARTEMENTSRECHTEN VAN HET
KADASTRALE PERCEEL / PERCELEN
GEMEENTE KRALINGEN SECTIE E
NR(S) 2175 2233

DEZE SPLITSING OMVAT 3 BLADEN
 BLAD 1

SPLITSINGSTEKENING VAN HET PAND
 DRINKWATERWEG / SNELFILTERWEG

Van Heekeren & Govers
 Notarissen
 De Linie 5, Postbus 605
 2900 AP Capelle a/d IJssel
 Tel. 010 - 450 28 77

1 : 200



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) mr R. van Heerleem

De ondergetekende, Mr Richard van Heerleem, notaris,
gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart
dat bovenstaand afschrift overeenstemt met het daarbij ter
inschrijving aangeboden stuk.