

BEWARING:

In bewaring genomen:

ROTTERDAM

21 SEP. 1976

5256
60 120Deel 365 Dagregister
Nr. 3648

De hypotheekbewaarder.

met één vervolgblad
zonder

Aantekeningen:

Spl Appt 47

Voor tek. zie port
no. 2394

Op eenentwintig september negentienhonderd zesenzeventig verscheen voor mij, drs Hendrikus Jansen, notaris te Rotterdam: -----

mevrouw Wilhelmina Margaretha Johanna Marsman, kantoorbediende, wonende te Rotterdam, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Brielle gevestigde besloten met beperkte aansprakelijkheid Onroerend Goed Maatschappij Brielle B.V., -----

---blijkende van die volmacht uit een na voorechterkenning---
---overeenkomstig de wet aan deze minuut gehechte onderhandse akte. -----

De comparante, in haar gemelde hoedanigheid, geeft te kennen: -----

dat haar lastgeefster eigenaar is van: -----

de vier panden en erven te Rotterdam aan de Hagedoornstraat nummer 5, 7, 9 en 11, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummers 266, 265, 264 en 263, --- respectievelijk groot twee aren, één are zeventien centiaren, één are twaalf centiaren, één are zeven centiaren; --- zulks ingevolge een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot het voorderen van ontbinding ex artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek op één september negentienhonderd vijfenzeventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 4857 nummer 15; -----

dat haar lastgeefster wenst over te gaan tot splitsing in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek van het hem als gemeld toebehorend onroerend goed en vaststelling van een "reglement" als bedoeld in artikel 875 e van voormeld Wetboek; -----

dat daartoe het haar lastgeefster toebehorend gebouw met toebehoren is uitgelegd in een plan van alle lagen, welk plan bestaande uit een blad aan deze minuut wordt gehecht en hetwelk door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zeventien september negentienhonderd zesenzeventig ----- is goedgekeurd onder vaststelling van de complexaanduiding als 1074 A en op welk plan de gedeelten van het gebouw met toebehoren - welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt - duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----

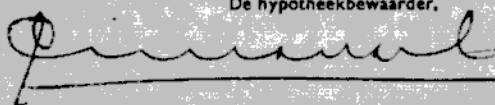
dat voormeld gebouw zal omvatten acht appartementsrechten onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van: -----

1. de woning op de begane grond met tuin alsmede kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping, achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 5 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-1; -----
2. de woning op de eerste verdieping met balkon alsmede voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 5 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-2; -----
3. de woning op de begane grond met tuin, kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping en achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 7 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-3; -----
4. de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 7 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-4; -----
5. de woning op de begane grond met tuin, kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping, achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 9 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-5; -----
6. de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 9 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-6; -----
7. de woning op de begane grond met tuin, kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping, achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 11 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-7; -----
8. de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 11 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-8; -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende :-----

-----Algemeen Reglement.-----

Als algemeen reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen, opgenomen in het Reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, hetwelk is vastgesteld bij akte, tweeëntwintig februari negentienhonderd drieenzeventig voor notaris mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één--



maart negentienhonderd drieenzeventig in deel 4397 nummer 82 en zoals deze bepalingen zijn aangevuld en gewijzigd bij het hierna opgenomen bijzonder reglement en met dien verstande, dat artikel 20 lid 3 van voormeld reglement dient te worden gelezen als volgt. "De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw", terwijl ook Annex 1 van gemeld reglement ten deze van toepassing wordt verklaard. De bepalingen van het reglement en annex 1 worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

-----Bijzonder Reglement.-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen de leidingen voor gas en electriciteit ten dienste van een bepaald appartementsrecht niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend voorzover deze leidingen zich in de privé gedeelten bevinden.
 2. De bestemming van de appartementsrechten is die van : woning, welke bestemming zonder toestemming van de vereniging van eigenaars niet mag worden gewijzigd.
 3. De eigenaar van elk appartementsrecht is in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd voor de navolgende aandelen in de gemeenschap te weten :
gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-1, A-3, A-5 en A-7 elk drie/tweeëntwintigste gedeelte; gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-2, A-4, A-6 en A-8 elk vijf/vierenveertigste gedeelte.
 4. De eigenaar van elk appartementsrecht is verplicht bij te dragen in- en tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten voor het hiervoor vermelde aandeel in de gemeenschap.
 5. Ingaande een nader door de vereniging van eigenaars te bepalen datum en zo vervolgens voor- of op de eerste van iedere maand zal een/twaalfde gedeelte van het voorlopig begroot bedrag dienen te worden gestort, alsmede het een/twaalfde gedeelte van het voor het reservefonds bestemde bedrag hetwelk tien procent is van voormeld voorlopig begroot bedrag.
 6. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, terwijl het eerste boekjaar loopt van heden tot en met eenendertig december eerstkomend.
 7. De schadeverzekeringspenningen dewelke EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--) te boven gaan, dienen op een afzonderlijke bankrekening te worden geplaatst.
 8. Het maximumbedrag als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement bedraagt EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--).
 9. De hoogste boete voor elke overtreding als bedoeld in artikel 27 - 2 bedraagt EENHONDERD GULDEN (f 100,--). Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid, letter e van het Burgerlijk Wetboek.
- De vereniging draagt de naam : "Vereniging van Eigenaars Hagedoornstraat 5,7,9 en 11 te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.
- Ten aanzien van de vereniging van eigenaars wordt bepaald:--
1. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.

V. van

2. het aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken bedraagt twee.
3. tot eerste voorzitter wordt benoemd degene, die daartoe in de eerste vergadering van eigenaars zal worden aangewezen.
4. het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt acht.

De eigenaar van elk appartementsrecht heeft een stem.

5. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen, zonder machtiging van de vergadering bedraagt VIJFHONDERD GULDEN (f 500,--)

indien de voorzitter toestemming geeft wordt dit maximumbedrag verhoogd tot EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--)

Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is bedraagt TWEEDUIZEND GULDEN (f 2.000,--)

6. het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen geen machtiging van de vergadering behoeft bedraagt VIJFHONDERD GULDEN (f 500,--)

7. het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering bedraagt VIJFHONDERD GULDEN (f 500,--)

Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aangaan van verbintenissen geen machtiging van de vergadering nodig heeft bedraagt EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--)

De comparant is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

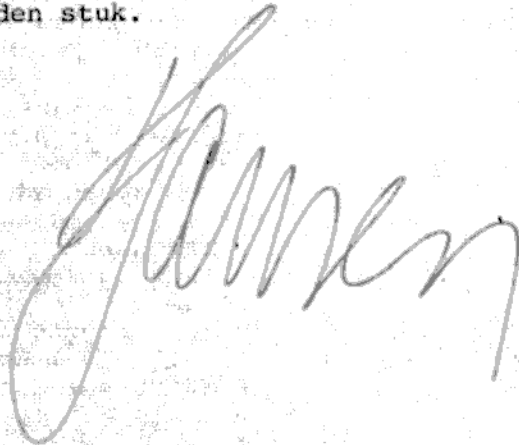
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar van geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

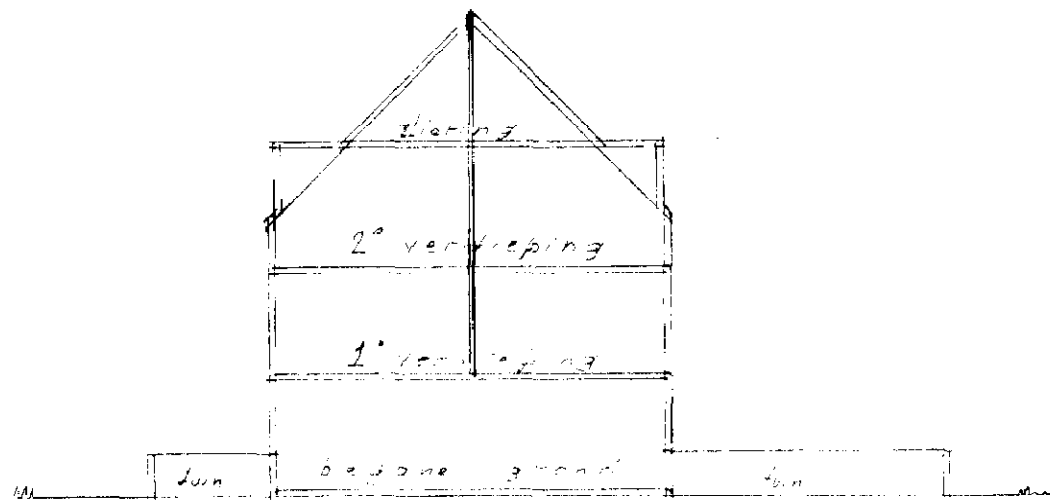
w.g. W.M.J. Marsman; H. Jansen.-

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

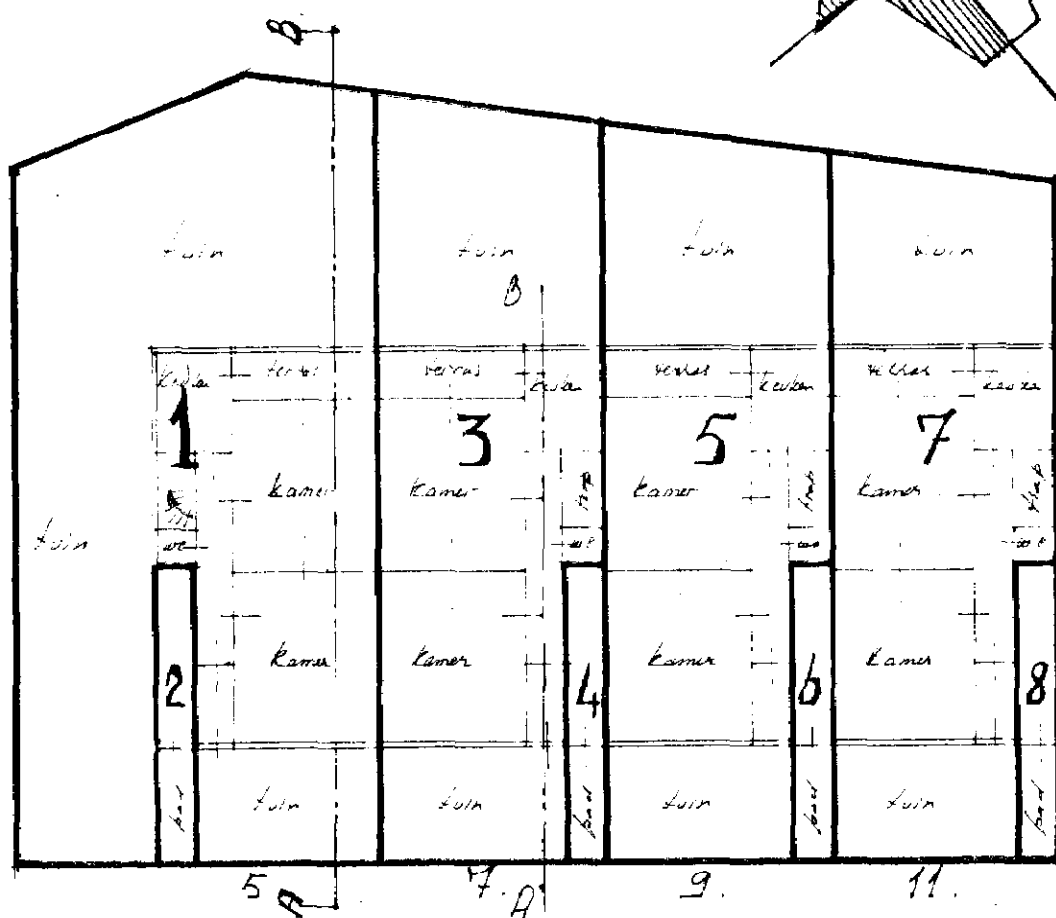
w.g. H. Jansen.

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.



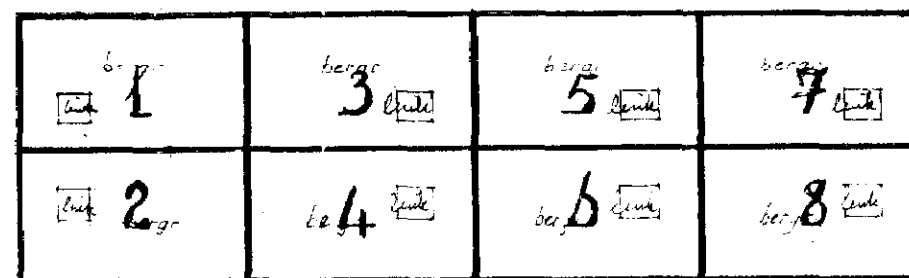


— doorsnede A-B —



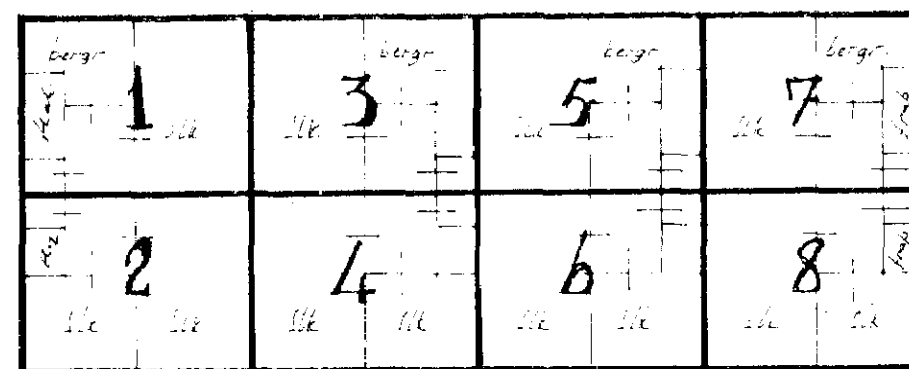
— begane grond —

— School: 1 à 200 —



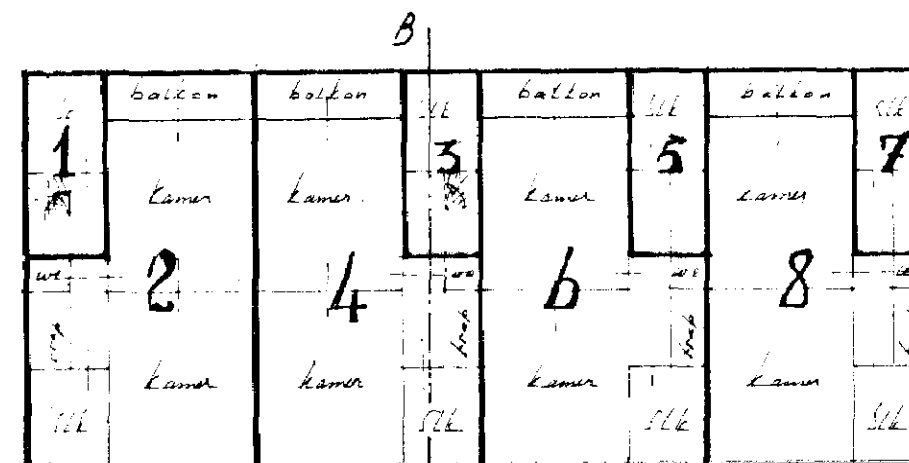
— 3e verdieping = vliering —

— School: 1 à 200 —



— 2e verdieping —

— School: 1 à 200 —



— 1e verdieping — School: 1 à 200 —



Complex aanduiding: 1074 A
Rotterdam, 17 september 1976
De Hypotheekbewaarder,
Voor deze,
w.g. n. de Looze
Hoofdcornmies A.

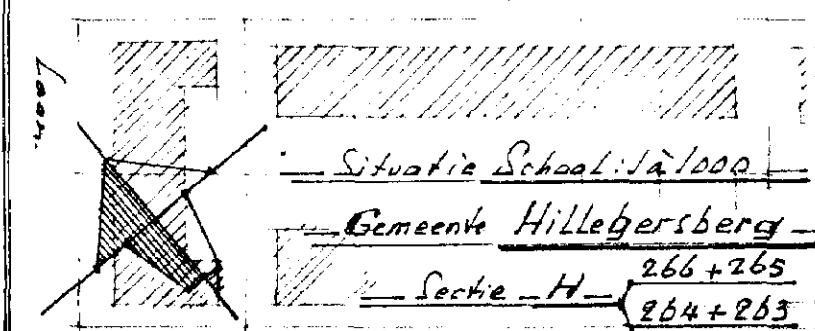
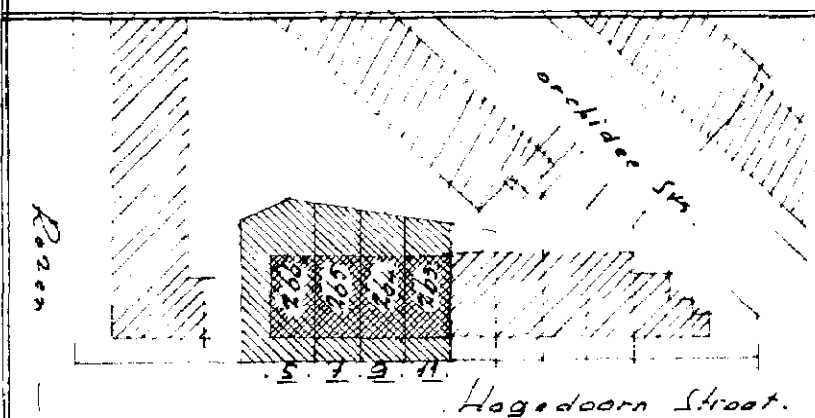
Vaargenomen Splitsing
in — 8 — appartements —
rechten $\frac{1}{4}$ Kad. perceel:
— Gemeente Hillegersberg —

— Sectie H — 266-265-264-263 —

gewaarmerkt,

de Notaris: w.g. H. Jansen.-

Ridam. d.d.



Benaming Splitsings tekening van de panden:
Hagedoorn Straat. 5^{de} H. Rotterdam.

J. Reitsma arch. tel. 227315.
S. van Bellen Rotterdam.
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet

Schaal 1 à 200.
Getekend J.B.

Gecontroleerd
Gezien 27/12 '75.
2-1-76.

Formaat A3
Rangschikmerk b15-75

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van de appartementen-teke-
ning gehecht aan de splitsingsakte op 21 september
1976 verleden voor ondergetekende notaris.-

(was getekend:) H. Jansen.-

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te
Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden
stuk.-



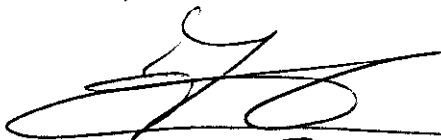
Bewaring van

2394

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5256 nr. 60

De Bewaarder,

Voor deze,



J. Schur
Adj. comm.