

|                                          |                         |                                                                                    |                     |
|------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Kantoor:                                 | Tijdstip van aanbieden: | De bewaarder van het Kadaster<br>en de Openbare Registers,                         | 17610<br>6<br>27    |
| Rotterdam                                | 25-MRT-1998 09:08       |  | met 3 vervolgbladen |
| Aantekeningen: met tekening nummer 34221 |                         |                                                                                    |                     |
| D: 00000056 S: 5613631811                |                         |                                                                                    |                     |

Kadaster

SPLITSING

Blok 3

Heden, vierentwintig maart negentienhonderdachtenne--  
gentig, verscheen voor mij, Meester Christiaan Jo---  
hannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter-----  
standplaats de gemeente Gouda:-----  
de heer Teunis Cornelis Koot, rijbewijsnummer-----  
3104935378, (afgegeven te Tiel op veertien november--  
negentienhonderdzesennegentig), notarisklerk,-----  
wonende te Tiel, Dr. ter Braaklaan 1, 4002 WN,-----  
geboren te Lienden op zeven juli negentienhonderd---  
achtenveertig, gehuwd;-----  
ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een--  
afschrift van een onderhandse akte van volmacht,-----  
welk afschrift aan deze akte is gehecht en van welke-  
volmacht het bestaan aan mij, notaris, genoegzaam is-  
gebleken, van:-----  
de besloten vennootschap met beperkte-----  
aansprakelijkheid: **Bontenbal Bouw BV**, statutair-----  
gevestigd te Reeuwijk, adres: Reewal 1, 2811 PT-----  
Reeuwijk, postadres: Postbus 8, 2810 AA Reeuwijk,----  
ingeschreven in het handelsregister onder nummer:----  
29025414;-----  
hierna te noemen eigenaar.-----  
De comparant handelende als gemeld verklaart:-----  
- dat de eigenaar in eigendom heeft:-----  
Het recht van erfpacht eindigende op dertig-----  
december tweeduizendzesennegentig van een per---  
ceel bouwgrond, waarvan de gemeente Rotterdam---  
eigenaresse is, gelegen te Rotterdam, nabij de--  
Jasonweg en de Verlengde Molenlaan in het-----  
wijkgedeelte "110 Morgen", kadastraal bekend---  
gemeente **Hillegersberg**, **sectie F nummer 1370**,---  
groot vijf are zesentachtig centiare;-----  
- dat de eigenaar dit erfpachtsrecht heeft-----  
verkregen door de inschrijving bij de Dienst---  
van het kadaster en de openbare registers,-----  
(hierna te noemen het hypotheekkantoor) te-----  
Rotterdam op dertien januari negentienhonderd--  
achtennegentig in register 4 deel 17397 nummer--  
27 van een afschrift van een akte vestiging----  
recht van erfpacht, houdende kwijting en de----  
verklaring dat het bepaalde in artikel 204 c---  
Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van-----  
toepassing is, op twaalf januari negentienhon--  
derdachtennegentig verleden voor mij, notaris.--  
- dat de eigenaar beoogt op voormeld perceel ----  
erfpachtgrond een gebouw te stichten, welk----  
gebouw zal bevatten vier woningen met-----  
toebehoren;-----  
- dat de eigenaar reeds voor het gereedkomen van--  
gemeld gebouw wenst over te gaan tot splitsing--  
in appartementsrechten van dat gebouw met-----

Hyp.4

- toebehoren en van de daarbij behorende-----  
erfpachtgrond met toebehoren in de zin van-----  
artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en-----  
vaststelling van een "reglement" als bedoeld in-  
artikel 5:111 van voormeld Wetboek;-----
- dat in verband daarmee het voormelde gebouw----  
met erfpachtgrond is uitgelegd in een plan-----  
hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en-----  
hetwelk is goedgekeurd door de bewaarder van-----  
het hypotheekkantoor te Rotterdam op drieën-----  
twintig maart negentienhonderdachtennegentig,---  
waarop de gedeelten van het complex, welke-----  
bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te-----  
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en---  
voorzien van een arabisch cijfer;-----
  - dat voor zoveel nodig in verband met de-----  
nauwkeurigheid van de hierna volgende-----  
omschrijvingen van de appartementsrechten-----  
uitdrukkelijk naar deze tekening wordt-----  
verwezen;-----
  - dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de---  
navolgende appartementsrechten:-----
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het-----  
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en---  
verder toebehoren op de begane grond, eerste---  
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk---  
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte-  
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend---  
gemeente **Hillegersberg, sectie F, nummer 1385---**  
**A-1;**-----  
uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld-----  
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op-  
dertig december tweeduizendzesennegentig van---  
een perceel grond, waarvan de gemeente-----  
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend---  
gemeente **Hillegersberg, sectie F nummer 1370,---**  
groot vijf are zesentachtig centiare, met de---  
rechten van de erfpachter van de op die grond---  
te stichten opstellen, zijnde een apparte-----  
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk thans--  
nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte "110--  
Morgen" te Rotterdam;-----
  2. het appartementsrecht, rechtgevend op het-----  
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en---  
verder toebehoren op de begane grond, eerste---  
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk---  
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte-  
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend---  
gemeente **Hillegersberg, sectie F, nummer 1385---**  
**A-2;**-----  
uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld-----  
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op-  
dertig december tweeduizendzesennegentig van---  
een perceel grond, waarvan de gemeente-----  
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370, ---  
groot vijf are zesentachtig centiare, met de ---  
rechten van de erfpachter van de op die grond ---  
te stichten opstallen, zijnde een apparte ---  
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk thans ---  
nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte "110 ---  
Morgen" te Rotterdam; ---
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het ---  
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en ---  
verder toebehoren op de begane grond, eerste ---  
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk ---  
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte ---  
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend ---  
gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1385 ---  
A-3; ---
- uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld ---  
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op ---  
dertig december tweeduizendzesennegentig van ---  
een perceel grond, waarvan de gemeente ---  
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend ---  
gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370, ---  
groot vijf are zesentachtig centiare, met de ---  
rechten van de erfpachter van de op die grond ---  
te stichten opstallen, zijnde een apparte ---  
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk bekend ---  
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte ---  
"110 Morgen" te Rotterdam; ---
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het ---  
uitsluitend gebruik van de woning met tuin en ---  
verder toebehoren op de begane grond, eerste ---  
verdieping en tweede verdieping, plaatselijk ---  
thans nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte ---  
"110 Morgen" te Rotterdam, kadastraal bekend ---  
gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1385 ---  
A-4; ---
- uitmakende het een/vierde (1/4) onverdeeld ---  
aandeel in het recht van erfpacht eindigende op ---  
dertig december tweeduizendzesennegentig van ---  
een perceel grond, waarvan de gemeente ---  
Rotterdam eigenaresse is, kadastraal bekend ---  
gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1370, ---  
groot vijf are zesentachtig centiare, met de ---  
rechten van de erfpachter van de op die grond ---  
te stichten opstallen, zijnde een apparte ---  
mentengebouw met toebehoren, plaatselijk thans ---  
nog onbekend, gelegen in het wijkgedeelte "110 ---  
Morgen" te Rotterdam; ---
- tot welke appartementsrechten, na na te melden ---  
splitsing, de eigenaar enige gerechtigde wordt. ---  
Voorts verklaart de comparant handelende als gemeld ---  
bij deze over te gaan tot bovenbedoelde splitsing ---  
alsmede: ---
- A. tot oprichting van de vereniging van eigenaars ---  
zoals hierna sub B in de artikelen 6 en 7 nader ---  
omschreven en uitgewerkt, ten doelhebbende het ---

- behartigen van gemeenschappelijke belangen van--  
de appartementseigenaars;-----
- B. tot vaststelling van het reglement, luidende---  
als volgt:-----
- a. Voorzover daarvan bij dit reglement niet---  
wordt afgeweken, zal van toepassing zijn---  
het "Modelreglement bij splitsing in-----  
appartementenrechten", alsmede de-----  
aanvulling op het Modelreglement bij-----  
splitsing in appartementenrechten, hierna---  
te noemen het "modelreglement", zoals dit--  
is vastgesteld bij akte op twee januari---  
negentienhonderd twee en negentig verleden-  
voor een plaatsvervanger van notaris Mr.---  
J.W. Klinkenberg destijds te Rotterdam,---  
van welke akte een afschrift werd-----  
ingeschreven ten hypotheekkantore te-----  
Rotterdam op tien januari negentienhonderd-  
twee en negentig in deel 11905 nummer 1.---
- b. In het modelreglement worden de volgende---  
aanvullingen en wijzigingen aangebracht:---
1. Artikel 5 lid 2.-----  
De datum met ingang waarvan door de---  
eigenaars ten behoeve van de-----  
vereniging maandelijks voorschotbij---  
dragen aan de administratief-----  
beheerder moeten worden overgemaakt---  
is de eerste van de maand volgend op--  
de datum van oplevering van het-----  
betreffende appartement, met-----  
dienverstande dat het bestuur vóór de-  
datum van oplevering van de-----  
privégedeelten een vergadering bij---  
een kan roepen, waarin een voorschot--  
bijdrage kan worden vastgesteld,-----  
welke bijdrage op eerste verzoek van--  
het bestuur dient te worden voldaan---  
aan de administratief beheerder vóór--  
de datum van oplevering.-----
2. Als aanvulling op het bepaalde in-----  
artikel 9 wordt vastgesteld dat:-----
- a. Alle bepalingen met betrekking tot---  
gemeenschappelijke gedeelten of-----  
zaken, welke wel in voormeld-----  
modelreglement worden genoemd en-----  
thans (nog) niet in het gebouw-----  
aanwezig zijn, zullen eerst gelden---  
indien en zodra deze gedeelten of-----  
zaken wel in het gebouw aanwezig-----  
zijn;-----
- b. Alle bepalingen met betrekking tot---  
gemeenschappelijke gedeelten of-----  
zaken, welke niet in voormeld-----  
modelreglement zijn genoemd, en toch--  
in het gebouw aanwezig zijn, gelden---

## Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- vanaf het moment dat deze gedeelten---  
of zaken in het gebouw zijn-----  
aangebracht. -----
3. Artikel 17 lid 4.-----  
De bestemming van alle-----  
appartementenrechten is woning met-----  
toebehoren;-----
4. Artikel 28 lid 9. (nieuw) -----  
De appartementseigenaar die zijn-----  
appartementenrecht wil vervreemden is--  
verplicht van zijn voornemen tot-----  
vervreemding aan de administratief---  
beheerder kennis te geven uiterlijk---  
zeven dagen vóór juridische levering.-  
Hij zal voor de notariële overdracht--  
moeten aanzuiveren al hetgeen hij aan-  
voorschotbijdragen en/of definitieve--  
bijdragen verschuldigd is,-----  
respectievelijk zal blijken te zijn.--  
Voorts is hij verplicht aan de-----  
administratief beheerder zijn nieuwe--  
domicilie kenbaar te maken, eveneens--  
uiterlijk zeven dagen voor-----  
meergemelde juridische levering.-----
5. Artikel 29 lid 2.-----  
De hoogste boete voor elke overtre---  
ding is een bedrag gelijk aan de-----  
servicekosten over het gehele jaar---  
waarin de overtreding is begaan,-----  
alsmede een gelijk bedrag voor elke---  
maand dat een overtreding duurt,-----  
respectievelijk voortduurt.-----
6. Artikel 30 lid 1.-----  
Bij deze wordt opgericht een vereni---  
ging van eigenaars als bedoeld in----  
artikel 112 eerste lid onder e Boek 5-  
van het Burgerlijk Wetboek.-----
7. Artikel 30 lid 2.-----  
De vereniging is genaamd: "Vereniging-  
van eigenaars appartementengebouw---  
Jasonpark blok 3 te Rotterdam" en is--  
gevestigd te Rotterdam.-----
8. Artikel 33 lid 5.-----  
Zolang de vereniging van eigenaars---  
nog niet in het voorzitterschap heeft-  
voorzien, zal de eigenaar de-----  
vergadering van eigenaars voorzitten.-  
De opvolgende voorzitter wordt-----  
benoemd in de eerste vergadering van--  
eigenaars.-----
9. Artikel 34 lid 2.-----  
Het maximum aantal in de vergadering--  
van eigenaars uit te brengen stemmen--  
bedraagt vier (4).-----  
De eigenaren van de appartementen-----

- rechten kunnen per appartementsrecht--  
 één (1) stem uitbrengen.-----
10. Artikel 41 lid 8. (nieuw)-----  
 De administratief beheerder wordt-----  
 benoemd in de eerste vergadering van--  
 eigenaars.-----
11. Artikel 28 lid 3.-----  
 In plaats van de woorden "voor extra--  
 voorschotbijdragen als bedoeld in-----  
 artikel 38 zesde lid" dient gelezen---  
 te worden "voor extra voorschot-----  
 bijdragen als bedoeld in artikel 38---  
 zevende lid".-----
12. Annex 1 is niet van toepassing.-----
13. Overgangsbepalingen:-----
- a. De vergadering van eigenaars en-----  
 bestuur of de administratief-----  
 beheerder, voorzover aan hem het-----  
 beheer van de gemeenschappelijke-----  
 gedeelten en gemeenschappelijke zaken--  
 is opgedragen, kan geen beslissing---  
 nemen of overeenkomsten aangaan,-----  
 waaruit verplichtingen voortvloeien--  
 die zich uitstrekken over een langere--  
 periode dan een jaar na de algemene---  
 oplevering van het gebouw, behoudens--  
 het hierna bepaalde;-----
- b. De sub a bedoelde overeenkomsten-----  
 mogen wel worden aangegaan in die----  
 gevallen waarin bedoelde-----  
 verplichtingen noodzakelijkerwijze---  
 voor een langere periode moeten-----  
 gelden dan wel tenminste tweederde---  
 van de appartementsrechten door de---  
 eigenaar aan derden is overgedragen.--

De comparant handelende als gemeld verklaart voorts:--

- dat op het hiervoor genoemde recht van erfpacht--  
 geen hypothecaire inschrijvingen rusten;-----
- dat van toepassing zijn de Algemene Bepalingen--  
 voor Erfpacht zoals zijn vastgesteld bij-----  
 besluit van de raad van de Gemeente Rotterdam--  
 van achttien maart negentienhonderddrieënnegen--  
 tig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig--  
 maart negentienhonderddrieënnegentig voor Mr.---  
 H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam,-----  
 verleden en bij afschrift ingeschreven bij het--  
 hypotheekkantoor te Rotterdam op drieëntwintig--  
 maart negentienhonderddrieënnegentig in-----  
 register 4 in deel 12713 nummer 4;-----
- dat artikel 13.1 van de hiervoor gemelde alge--  
 mene bepalingen luidt als volgt:-----
- " 13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke-----
- " toestemming van B en W is de Erfpachter---  
 niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte---  
 " daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een-

## Kadaster

Vervolgblad Hyp.3 en 4

- " gedeelte daarvan:-----
- " a. te splitsen in appartementsrechten;---
- " b. enzovoorts"-----
- dat Burgemeester en Wethouders van Rotterdam----  
toestemming tot de onderhavige splitsing in----  
appartementsrechten hebben verleend, blijkens---  
een aan deze akte gehecht schrijven;-----
- dat door de eigenaar de verplichting tot het----  
betalen van de erfpachtscanon gedurende de-----  
eerste vijftig jaren is afgekocht;-----
- dat door het College van Burgemeester en-----  
Wethouders van Rotterdam toestemming is-----  
verleend als verdeling van de afgekochte-----  
canonverplichting en grondwaarde aan te houden--  
alsvolgt:-----
- voor ieder der appartementsrechten met de-----  
indices 1 tot en met 4 tweeënzeventigduizend---  
gulden (f 72.000,00) exclusief Belasting-----  
Toegevoegde Waarde.-----

De comparant is aan mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE-----

in minuut is verleden te Gouda op de datum als in---  
het hoofd van deze akte vermeld.-----

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

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door--  
de comparant en mij, notaris, ondertekend-----

om *vijf* uur en *elf* minuten.--  
Volgt ondertekening.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.): Mr C.J.C.M. van Haperen.

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda en wonende aldaar, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(w.g.): Mr C.J.C.M. van Haperen.

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda, verklaart dat bij de in de onderhavige akte plaatsgehad hebbende splitsing in appartementsrechten niet is strijd is gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

(w.g.:) C.J.C.M. van Haperen.

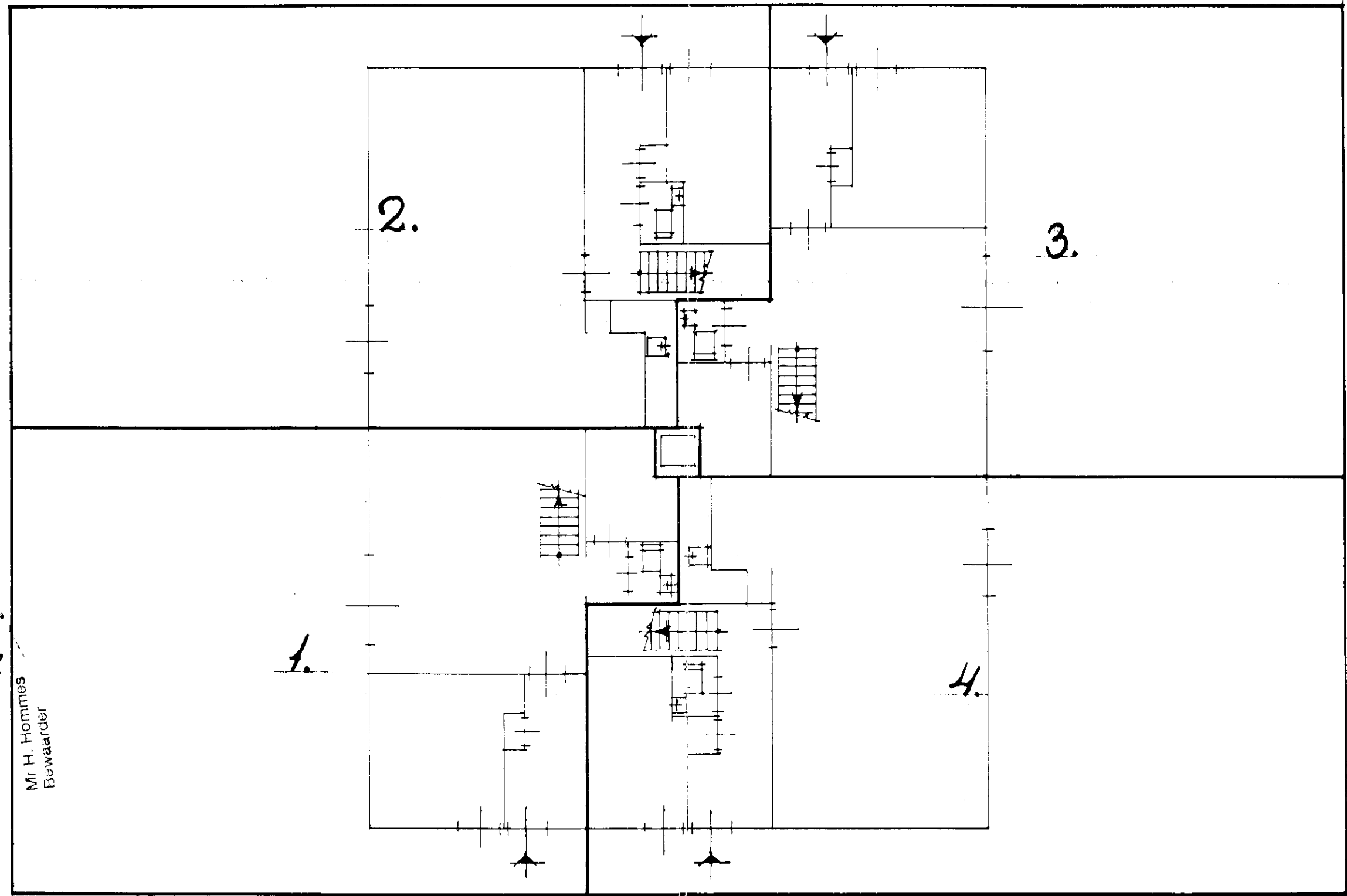
Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Portefeuille nummer: 3422  
 Tekening behorend bij inschrijving  
 In deel 17610 nuur 6  
 De bewaarder

*[Handwritten signature]*

Mr H. Hommes  
 Bewaarder



Noord

1385 A  
 Complex aanduiding:  
 Rotterdam 23 bijl. 100  
 De bewaarder

*[Handwritten signature]*  
 Mr H. Hommes

plattegrond begane grond. schaal 1:100

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT  
 (w.g.): C.J.C.M. van Haperen.

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

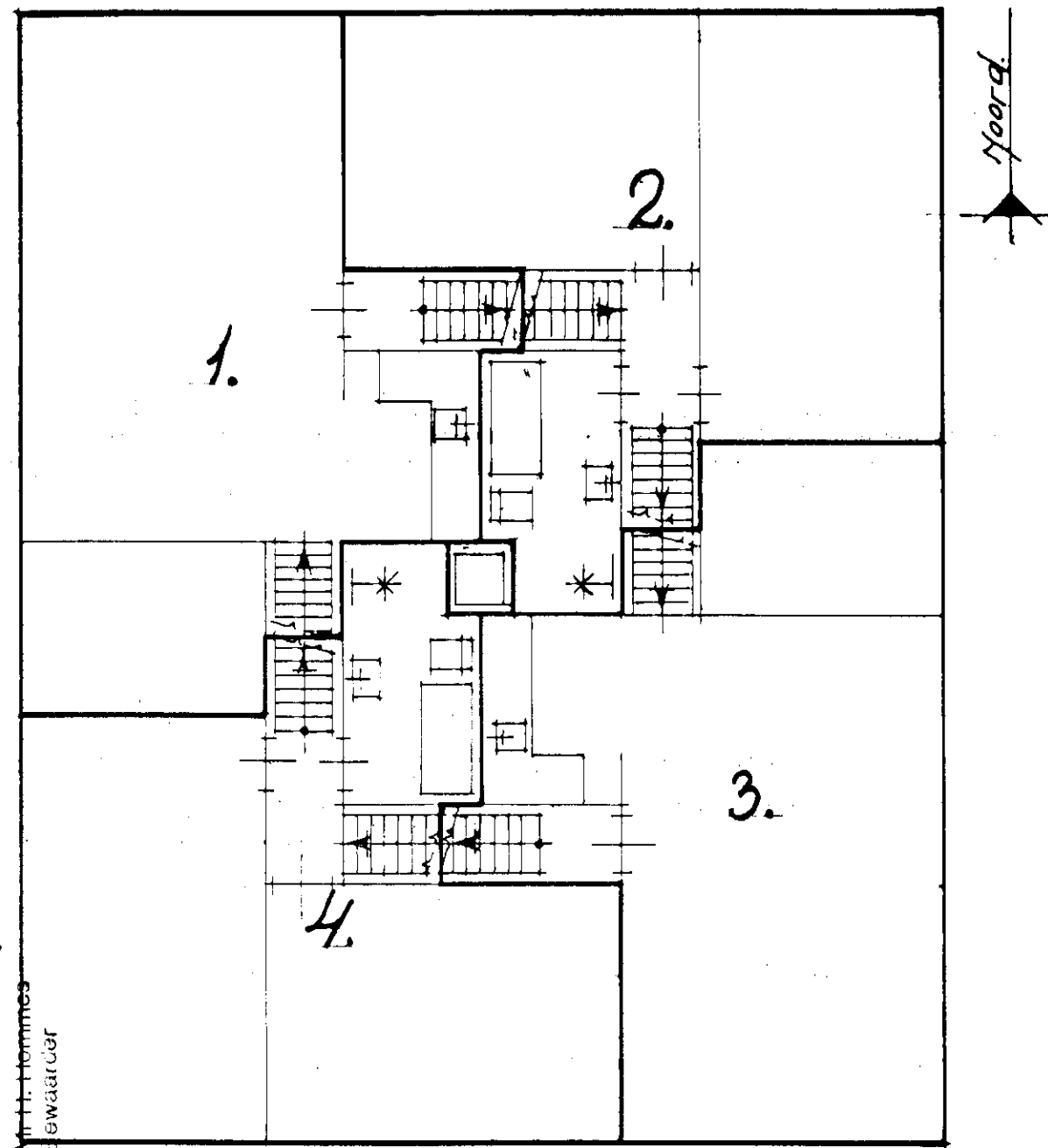
*[Handwritten signature]*

Westerhuis  
 NOTARISSEN  
 Bleulandweg 1d  
 2803 HG Gouda  
 Postbus 182  
 2800 AD Gouda  
 Tel 0182-635677  
 Fax 0182-639726

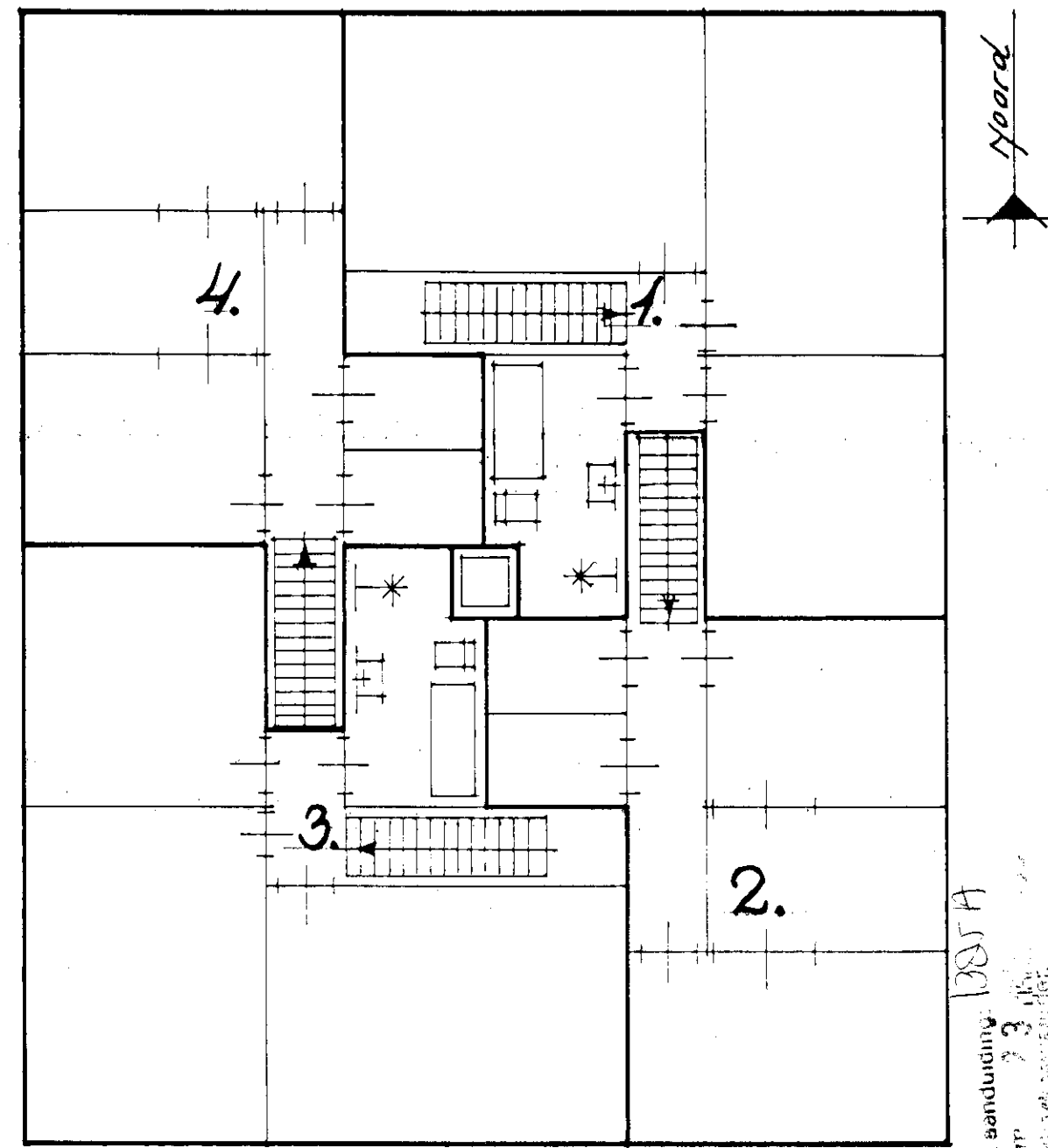
In twee bladen voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel Gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer 1370.

dd. 11 maart 1998  
 de notaris: Mr C.J.C.M. van Haperen

*[Handwritten signature]*  
 blok 3.

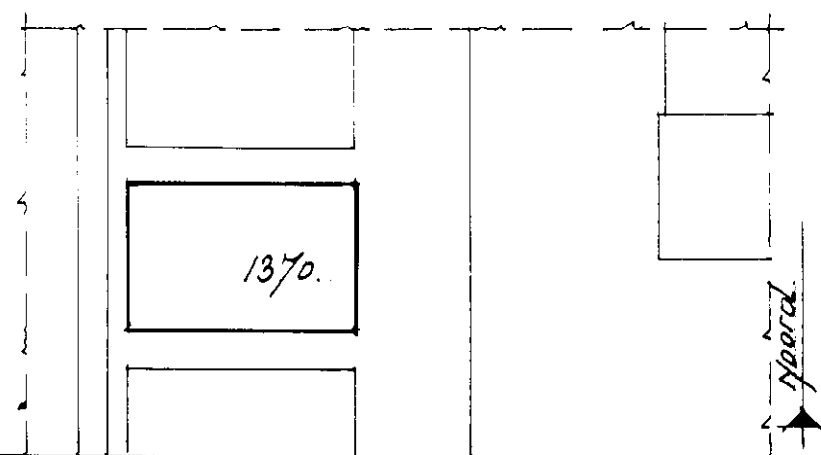


plattegrond eerste verdieping. schaal 1:100.



plattegrond tweede verdieping. schaal 1:100.

Portefeuille nummer: 1370  
Tekening behorend bij inschrijving  
in deel 1370 nuif  
De bewaarder



kadastrale situatie.  
schaal 1:1000.  
sectie F, nummer 1370.  
gemeente:  
Hillegersberg.

Westerhuis  
NOTARISSEN  
Bleulandweg 1d  
2803 HG Gouda  
Postbus 182  
2800 AD Gouda  
Tel 0182-535577  
Fax 0182-539726

Ondergetekende, Mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris ter standplaats Gouda en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

In twee bladen voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het kadastrale perceel Gemeente Hillegersberg, sectie F, nummer: 1370.

d.d. : 19 maart 1998  
de notaris: Mr C.J.C.M. van Haperen

blok 3.

Complex aanduiding:  
1370 A  
Rotterdam 1370  
De Hillegersbergse