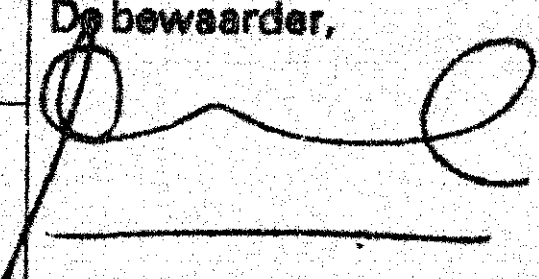


Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6945 18 46
deel	nr.				
632.	2372	= 2 DEC. 1980	Rotterdam		met 1.12. vervolgblad(en) zender

Aantekeningen:

L.J.

Spl. in Appt. 50,75

*voor tekening zie:
Portefeuille N° 9259*

Heden, de acht en twintigste november negentienhonderd tachtig, verscheen voor mij, Adrianus Berger, notaris ter standplaats Oud-Beijerland: de heer GERARDUS JOHANNES WOUDA, directeur ener vennootschap, wonende te Oud-Beijerland, ten deze handelende in zijn kwaliteit van enig directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: WOUHUIS B.V., gevestigd te Oud-Beijerland en als zodanig die vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; hierna ook te noemen: "de vennootschap". De comparant - handelend als gemeld - verklaarde: dat gemelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Wouhuis B.V., eigenares is van: "Het pand en erf, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34a en b. te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I nummer 972, groot drie en tachtig centiaren". Welk onroerend goed door gemelde vennootschap is aangekocht en aan haar in eigendom is overgedragen bij akte, houdende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vorderen - op zestien mei negentienhonderd tachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een en twintig mei negentienhonderd tachtig in deel 6748 nummer 41. dat gemelde vennootschap heeft besloten over te gaan tot splitsing van de eigendom van gemeld onroerend goed in appartementsrechten in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e eerste lid sub d van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875 f eerste lid sub e van het Burgerlijk Wetboek; dat de voormelde opstallen met ondergrond zijn uitgelegd in een plan van splitsing als bedoeld in artikel 875 d van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk aan deze akte is gehecht en welk plan is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zeven en twintig november negentienhonderd tachtig waarop de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; dat van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I nummer 972, als enige complexaanduiding is vastgesteld nummer 3715 A. De comparant - handelend als gemeld - verklaarde voorts: dat hij thans overgaat tot de splitsing van voormelde opstallen met toebehoren, welke zullen omvatten drie appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715 A, appartementsindices 1, 2

en 3 elk deel uitmakende een gedeelte van voorschreven on-
roerend goed, met het recht op het uitsluitend gebruik van
een bepaald gedeelte, te weten: -----

- " 1. De woning met verder aan- en toebehoren op de begane
" grond en tuin, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34a te
" Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sec- --
" tie I, complexaanduiding 3715 A, appartementsindex 1. --
" 2. De woning met verder aan- en toebehoren op de eerste
" verdieping en een gedeelte van de zolder op de derde ver-
" dieping, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34b. te Rot-
" terdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I,
" complexaanduiding 3715 A, appartementsindex 2. -----
" 3. De woning met verder aan- en toebehoren op de tweede
" en een gedeelte van de zolder op de derde verdieping, --
" plaatselijk bekend Opzoomersstraat 34b. te Rotterdam, ---
" kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I complex-
" aanduiding 3715 A, appartementsindex 3. -----

Vervolgens verklaarde de comparant ten aanzien van deze --
splitsing een reglement vast te stellen als bedoeld in ar-
tikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. -----

ALGEMEEN REGLEMENT. -----

ARTIKEL 1. -----

Als reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen opgenomen in het "Algemeen Reglement" van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, hetwelk is --
vastgesteld bij akte, twee en twintig februari negentien-
honderd drie en zeventig voor notaris Mr. J. Schrijner te
Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overge-
schreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op een maart --
negentienhonderd drie en zeventig, in deel 4397, nummer 82
en zoals deze bepalingen zijn aangevuld en gewijzigd bij --
het hierna in artikel 2 opgenomen bijzonder reglement en --
met dien verstande dat artikel 20 lid 3 van het algemeen --
reglement dient te worden gelezen als volgt: -----

" De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook be-
" trekking 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." -----

De bepalingen van het algemeen reglement worden geacht --
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel
uit te maken. -----

BIJZONDER REGLEMENT. -----

ARTIKEL 2. -----

AD ARTIKEL 9 LID 2: -----

Het privé-gedeelte van appartementsrecht nummer 1 is be- --
stemd tot woning; -----

het privé-gedeelte van appartementsrecht nummer 2 is be- --
stemd tot woning; -----

het privé-gedeelte van appartementsrecht nummer 3 is be- --
stemd tot woning. -----

Deze bestemming kan zonder toestemming van de vereniging --
van eigenaren niet worden gewijzigd. -----

AD ARTIKEL 17 LID h: -----

de kosten van brandstof, electriciteit, water en eventuele
centrale verwarming, zijn voor rekening van de eigenaar, --
respectievelijk gebruiker van het betreffende appartements-
recht. -----

AD ARTIKEL 18 LID 2: -----

a. De voorschotbijdrage is voor het eerst verschuldigd op
een januari negentienhonderd een en tachtig; -----

b. Het percentage bestemd tot vorming van het reservefonds
zal worden vastgesteld door de vergadering. -----

AD ARTIKEL 18 LID 3: -----

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, terwijl het --
eerste boekjaar loopt van heden tot en met een en dertig --

Rotterdam

2 Dec. 1980

Ldaad gld

6945

18

47

eerste

Aryvoigblad

december negentienhonderd tachtig. -----

AD ARTIKEL 23 LID 1, 2 en 3: -----

De eigenaars zijn ieder voor een/derde gedeelte in de ge-
meenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd. --De eigenaars zijn ieder voor een/derde gedeelte verplicht
bij te dragen in de schulden en kosten die voor gemeen- --
schappelijke rekening zijn. -----

AD ARTIKEL 26 LID 4: -----

Het bedrag aan schadepeningen dat op een afzonderlijke --
bankrekening geplaatst moet worden is een duizend gulden.

AD ARTIKEL 27 LID 2: -----

De door de vergadering op te leggen boete voor elke over-
treding zal ten hoogste vijfhonderd gulden kunnen bedragen.

AD ARTIKEL 29 LEDEN 1 en 2: -----

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als
bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wet-
boek, welke is genaamd "VERENIGING VAN EIGENAREN OPZOOMER-
STRAAT 34 a. en b. en is gevestigd te Rotterdam. -----

AD ARTIKEL 32 LID 1. -----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotter-
dam. -----

AD ARTIKEL 32 LID 3. -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de admi-
nistrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede in-
dien tenminste een eigenaar onder nauwkeurige opgave van --
de te behandelen punten zulks verzoekt aan de administra-
teur. -----

AD ARTIKEL 32 LID 5. -----

De voorzitter wordt benoemd in de eerst te houden vergade-
ring. -----

AD ARTIKEL 33 LID 3. -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering uit te bren-
gen bedraagt drie, te weten voor elk appartementsrecht een
stem. -----

AD ARTIKEL 37 LEDEN 2 EN 5 en ARTIKEL 40 LID 4. -----

De maximum bedragen zijn in alle gevallen vijfhonderd gul-
den. -----

AD ARTIKEL 40 LID 5. -----

Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van --
spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kun-
nen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur --
zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met --
dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenis-
sen een belang van tweehonderd vijftig gulden (f. 250,--)
te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzit-
ter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenis-
sen een belang van vijfhonderd gulden (f. 500,--) te boven
gaande de machtiging van de vergadering. -----

Annex 1 is op deze splitsing niet van toepassing. -----

Voor speciale bepalingen wordt verwezen naar een akte van
verkoop en koop op een oktober negentienhonderd vijf en --
twintig voor de destijds te Rotterdam standplaats hebbende
notaris G.H. Schwegmann verleden, overgeschreven ten ----
hypotheekkantore te Rotterdam op een oktober negentienhon-
derd vijf en twintig in deel 2021 nummer 124, woordelijk --
luidende als volgt: -----

" Ten vijfde: a. dat de grond voor rekening van den -----

" kooper van den aangrenzenden grond der gemeente Rotter-
" dam moet worden afgescheiden en te allen tijde afge- ---

" scheiden gehouden; -----

" b. dat op den grond nu noch later hofjes mogen worden --

gesticht; -----
c. dat op het terrein en in hetgeen daarop zal worden --
gebouwd geenerlei inrichting zal mogen worden opge- ----
richt of bedrijf zal mogen worden uitgeoefend, waar- ----
door naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders ---
hinder, gevaar of schade wordt veroorzaakt, zullende ---
voor het geval de op te richten inrichting of het -----
uit te oefenen bedrijf onder de hinderwet valt, behalve
de bij die wet gevorderde vergunning vereischt zijn een
nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders
krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige ----
bepalingen als zij nodig zullen vinden daaraan te ver- -
binden. -----
d. dat binnen een jaar na de overdracht van den grond --
met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmee ---
geregeld worden voortgegaan. -----
Ten zesde: -----
dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vijfde
gestelde bepalingen de koper voor iedere maand dat de -
verboden toestand duurt, een boete verbeurt van een ----
duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen
binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning --
van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat -
nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt ---
vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan na- -
dat de eigenaar minstens een maand tevoren per aange- --
teekenden brief op den verboden toestand is opmerkzaam -
gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden ---
toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester ----
en Wethouders is opgeheven. -----
Ten zevende: -----
dat onverschillig of het sub ten achtste bepaalde al ---
dan niet is nagekomen, de sub ten vijfde op den koper -
gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepas-
selijk zijn en wel zoodanig dat elke koper door wien --
een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is --
nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der ---
sub ten zesde bepaalde boete hoofdelijk met zijn op- ---
volgers in den eigendom tot betaling dier boete aan- ---
sprakelijk is. -----
Ten achtste: -----
dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in ---
elke acte van overdracht de sub ten vijfde, ten zesde en
ten zevende gestelde voorwaarden en bepalingen moeten --
worden opgenomen op straffe eener boete van tien -----
duizend gulden door de overdragende partij die dit ver-
zuimt en ingeval meerdere personen als overdragende ----
partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren ver-
schuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen ----
binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning --
van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat -
nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt --
vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan -----
nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren
per aangeteekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam --
gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim ---
in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders
is opgeheven." -----
tenslotte verklaarde de comparant: -----
dat de GEMEENTE ROTTERDAM tot vorenstaande splitsing in --
appartementenrechten, toestemming heeft verleend waarvan --
blijkt uit een aan deze akte gehechte foto-copie van de --
splitsingsvergunning de dato zeven november negentienhon-
derd tachtig. -----
Ter uitvoering en voor alle gevolgen dezer verklaarde de -
comparant domicilie te kiezen ten kantore van de bewaarder

Bewaring:

De bewaarder.

Rotterdam 2 dyc. 1900

(doorgehaald)

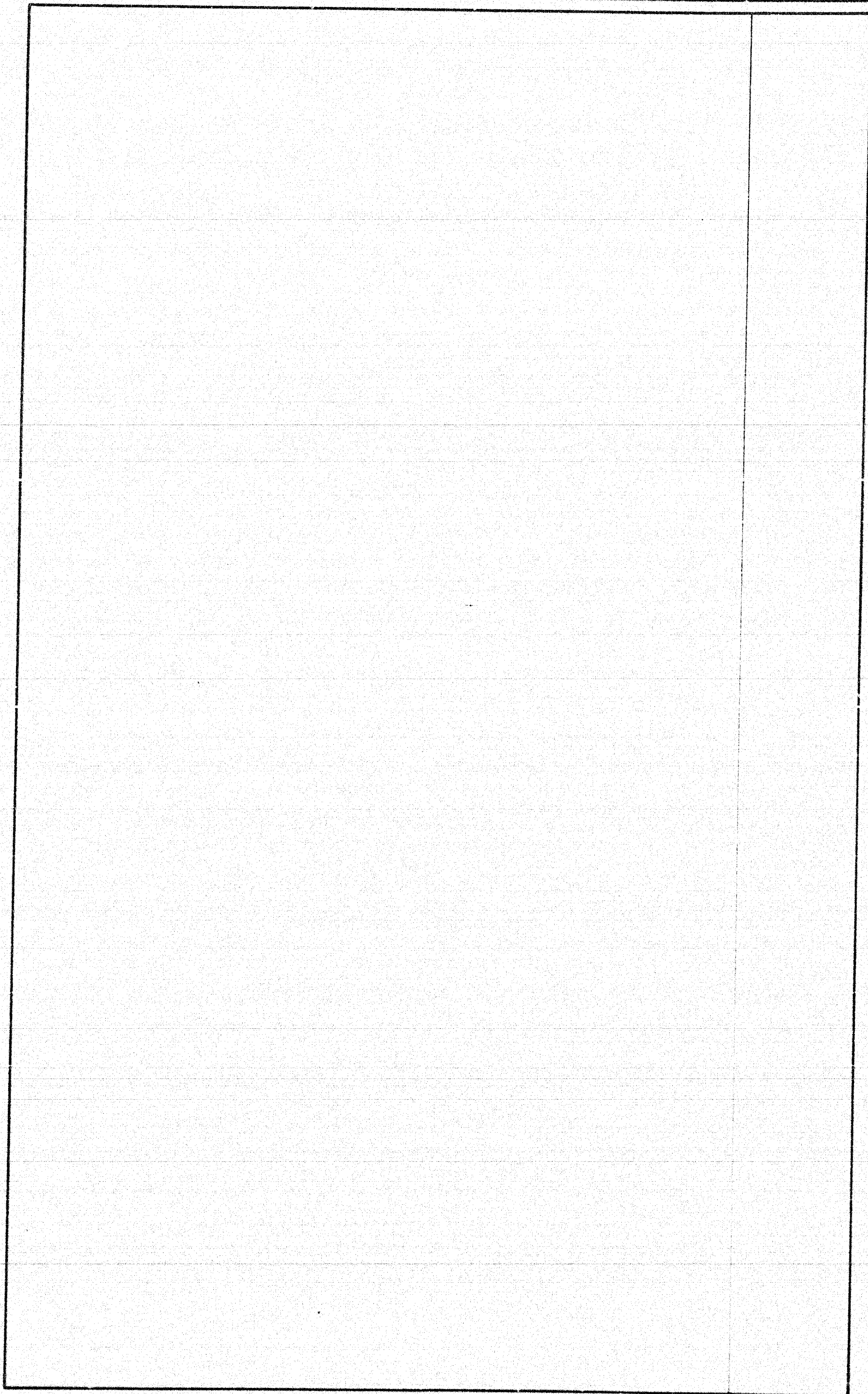
6945 18 48
 Tweede en laatste verspreidblad

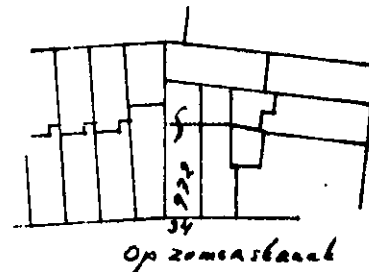
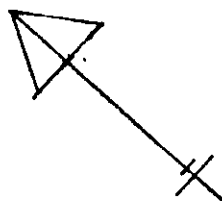
dezer minuutakte. -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte, in minuut is verleden te Oud-Beijerland op --
de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de --
verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de --
comparant en mij, notaris, ondertekend. -----
(getekend:) G.J. Wouda; A. Berger. -----

V O O R A F S C H R I F T :
(getekend:) A. Berger.

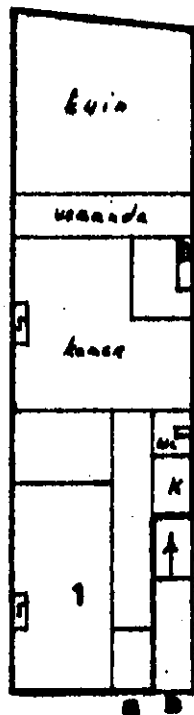
Doorge-
haald een
woord

De ondergetekende Adrianus Berger, ~~notaris~~ notaris ter
standplaats Oud-Beijerland, wonende aldaar, verklaart
dat het bovenstaande afschrift eensluidend is met het
ter overschrijving aangeboden stuk.





Situatie schaal 1:1000

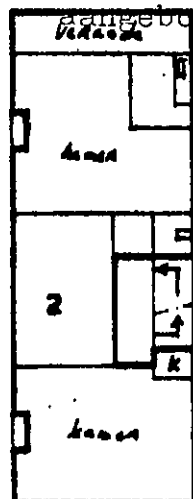


Beg. grond

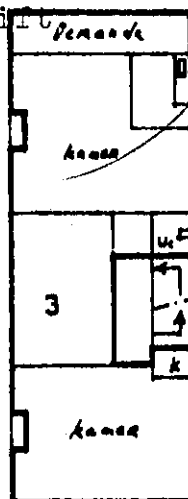
VOOR AFSCHRIFT:

w.g. A. Berger.

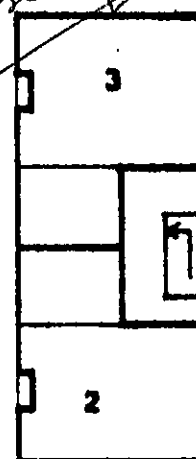
De ondergetekende Adrianus Berger, notaris ter standplaats Oud-Beijerland, wonende aldaar, verklaart dat deze tekening eensluidend is met die welke is gehecht aan het ter overschrijving aangeboden afschrift.



1e Verd.



2e Verd.



Zolder

get. schaal 1:200

Voorgenomen splitsing in drie appartementsrechten

v/h perceel Opzomerstraat 34

kad. Delfhaven - sectie I - nr. 972

gevaarmerkt : de notaris A. Berger te Oud-Beijerland

d.d. 13 november 1980

A. BERGER
notaris
OUD-BEIJERLAND

Complex aanduiding: 37/5A

Rotterdam, 27 NOV. 1980

De Hypotheekbewaarder,

N. de LOOZE,
Hoofdcommies



Bewaring Rotterdam, nr. *abusef.*
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel _____ nr. _____
De Bewaarder,
Voor deze,

Bewaring Rotterdam, nr. *9259*
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel *6945* nr. *18*
De Bewaarder,
Voor deze,

RECHTER VAN
control

De afzender van dit afschrift is de heer J. H. Helmich, voorzitter van de commissie van onderzoek naar de afzender van dit afschrift.
A. H. Helmich
commissie