

Vandaag, negen december tweeduizend vijftien (09-12-2015), verschenen voor mij, mr. Teunis Antonie van der Pol, notaris gevestigd te Binnenmaas:

1. de heer Martinus Johannes Prins, kantooradres 3271 DA Mijsheerenland (gemeente Binnenmaas), Vorderban 1, geboren te Oud-Beijerland op tweeëntwintig augustus negentienhonderd zesenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **de heer Bouwe SMEDING**, wonende te 2665 KH Bleiswijk, Hoekeindseweg 146 A, geboren te Wymbritseradeel op vijftien maart negentienhonderd achtenvijftig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 4386499492, uitgegeven te Lansingerland op negenentwintig april tweeduizend negen (29-04-2009), weduwnaar van mevrouw Francina Cecilia Maria Hulst, thans ongehuwd en geen geregistreerd partner;
2. de heer Arie Prins, kantooradres 3271 DA Mijsheerenland (gemeente Binnenmaas), Vorderban 1, geboren te Rotterdam op achtentwintig februari negentienhonderd zeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **de heer Pirthipaal MAHABIER**, wonende te Nickerie (Suriname), Corantijnpolder serie a 26, geboren te Nickerie (Suriname) op tien oktober negentienhonderd vijfenveertig van Surinaamse nationaliteit, zich legitimerende met zijn Surinaams paspoort, nummer R1339447, uitgegeven te Paramaribo op zes februari tweeduizend vijftien, gehuwd;

hierna tezamen te noemen: de 'gerechtigde'.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

ALGEMEEN

dat de gerechtigde heeft besloten over te gaan tot wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten betreffende het pand met onder- en bijgelegen grond, aan de Opzoomerstraat 34AB te 3023 SH Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A appartementsindices 1 tot en met 3, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend, gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 972, groot drieëntachtig (83) centiare.

DE BESTAANDE SPLITSING

Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in drie (3) appartementsrechten bij een akte op achtentwintig november negentienhonderd tachtig (28-11-1980) voor A. Berger, destijds notaris te Oud-Beijerland, verleden van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee december negentienhonderd tachtig (02-12-1980), in Register Hypotheken 4, deel 6945 nummer 18, hierna te noemen: 'de akte van splitsing'.

Tot het complex behoren de navolgende appartementsrechten:

1. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:**
 - a. **het één derde (1/3) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, onder- en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I nummer 972, groot drieëntachtig (83) centiare;**
 - b. **het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34A;**

in eigendom verkregen door mevrouw Francina Cecilia Maria Hulst door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één februari tweeduizend twee (01-02-2002), in

Register Hypotheken 4, deel 21893 nummer 12, van het afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op éénendertig januari tweeduizend twee (31-01-2002) voor mr. J.B. van Nieuwland, destijds notaris te Rotterdam, verleden.

Genoemde mevrouw Francina Cecilia Maria Hulst is op zeventien april tweeduizend drie (17-04-2003) overleden.

Inzake het overlijden van genoemde mevrouw Francina Cecilia Maria Hulst is op vijftien september tweeduizend vier (15-09-2004) een verklaring van toedeling opgemaakt door mr. T.J. Mellema-Kranenburg, destijds notaris Rotterdam, verleden, waarin onder meer het volgende woordelijk voorkomt:

" op zeventien april tweeduizend drie is te Zevenhuizen-Moerkapelle "
" overleden mevrouw Francina Cecilia Maria Hulst, hierna te noemen: "
" "erflaatster", geboren te Berkel en Rodenrijs op twintig april "
" negentienhonderd negenenvijftig en laatst gewoond hebbende te 2651 AA "
" Berkel en Rodenrijs, Zwethkade 1. "
" De erflaatster was, onder het maken van huwelijksvoorwaarden "
" inhoudende een uitsluiting van iedere gemeenschap van goederen "
" alsmede een jaarlijkse verdeling van de onverteerde inkomsten, in voor "
" beiden eerste echt gehuwd met de heer Bouwe Smeding, geboren te "
" Wymbritseradeel op vijftien maart negentienhonderd achtenvijftig, wonende "
" te 2651 AA Berkel en Rodenrijs, Zwethkade 1, in het bezit van een "
" Nederlands rijbewijs met nummer: 3163827881, thans ongehuwd en niet "
" geregistreerd als partner. "
" Uit het huwelijk van de erflaatster en de heer Bouwe Smeding voornoemd, "
" zijn twee kinderen geboren en in leven, te weten: "
" 1. de minderjarige Rick Smeding, geboren te Rotterdam op acht april "
" negentienhonderd achtentachtig; en "
" 2. de minderjarige Don Smeding, geboren te Rotterdam op achtentwintig "
" juni negentienhonderd negentig, "
" beiden wonende te 2651 AA Berkel en Rodenrijs, Zwethkade 1. "
" De erflaatster heeft geen andere legitimarissen achtergelaten dan haar "
" twee hiervoor genoemde kinderen. "
" De erflaatster heeft, blijkens inlichtingen van het Centraal Testamenten "
" Register te 's-Gravenhage, voor het laatst over haar nalatenschap beschikt "
" bij haar door haar overlijden van kracht geworden testament, op "
" zesentwintig augustus negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr "
" A. Groeneveld, notaris te Schiedam, in welk testament de erflaatster tot "
" haar enige en algehele erfgenamen heeft benoemd haar echtgenoot en "
" haar kinderen, gezamenlijk en voor gelijke delen en waarbij de erflaatster "
" onder meer een zogenaamde ouderlijke boedelverdeling heeft gemaakt, "
" waarbij zij aan haar voornoemde echtgenoot alle goederen van haar "
" nalatenschap heeft toegedeeld onder de verplichting om alle schulden, "
" lasten en kosten voor zijn rekening te nemen en aan ieder van haar "
" kinderen een bedrag schuldig te erkennen ter grootte van hun erfdeel, over "
" welke schuldig erkende bedragen een enkelvoudige rente verschuldigd is "
" van zes procent (6 %) per jaar. "
" De erflaatster heeft overigens geen wijziging aangebracht in de wettelijke "
" erfopvolging. Op grond van het vorenstaande wordt de nalatenschap van "
" de erflaatster verkregen door haar echtgenoot en haar beide voornoemde "
" minderjarige kinderen, ieder voor één derde gedeelte. "
" Bij akte op twee juli tweeduizend vier opgemaakt ter griffie van de "
" rechtbank te Rotterdam is de nalatenschap van de erflaatster namens de "
" hiervoor genoemde minderjarige erfgenamen beneficiair aanvaard. Een "
" afschrift van die verklaring is onder depotnummer 518/2004 ingeschreven "

" in het boedelregister van voormelde rechtbank. "

" Het bovenstaande in aanmerking genomen, is de heer Bouwe Smeding "

" voornoemd, alleen en zelfstandig bevoegd om over de goederen en gelden "

" van de nalatenschap te beschikken. "

Op grond van het vorenstaande is de volmachtgever onder 1. genoemd bevoegd om over het hiervoor onder 1. omschreven appartementsrecht te beschikken.

Het hiervoor onder 1. omschreven appartementsrecht is bezwaard met een eerste hypotheek ten behoeve van de statutair te Amsterdam (feitelijk adres: Fellenoord 15, 5612 AA Eindhoven, postadres: Postbus 221, 5600 MA Eindhoven) gevestigde naamloze vennootschap: Rabohypotheekbank N.V. en de statutair te Delft (feitelijk adres: Buitenhofdreef 2, 2625 XR Delft, postadres: Postbus 55, 2600 AB Delft) gevestigde coöperatie: Coöperatieve Rabobank Zuid-Holland Midden U.A., waarvan blijkt uit een akte van hypotheekstelling op zesentwintig september tweeduizend vijf (26-09-2005) voor mr. B.R. de Randamie, notaris te Rotterdam, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig september tweeduizend vijf (27-09-2005), in Register Hypotheken 3, deel 31227 nummer 78;

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één derde (1/3) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap;**
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping en een gedeelte van de zolder op de derde verdieping, met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34B-01;**

3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

- a. het één derde (1/3) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap;**
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping en een gedeelte van de zolder op de derde verdieping, met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34B-02;**

eigendom van de volmachtgever onder 2. genoemd die deze appartementsrechten verkreeg door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vier april tweeduizend veertien (04-04-2014), in Register Hypotheken 4, deel 64179 nummer 125, van het afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopsom - op vier april tweeduizend veertien (04-04-2014) voor mr. A.J. van Driel, notaris te Binnenmaas, verleden;

welke appartementsrechten niet met hypotheekrecht of andere beperkte rechten zijn bezwaard.

Genoemde appartementsrechten zijn aangeduid in de tekening, bestaande uit 1 blad, welke tekening is gehecht aan de akte van splitsing.

Bij voormelde akte is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek en opgericht een vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van Eigenaren Opzoomerstraat 34 a. en b.

BEOOGDE WIJZIGING SPLITSINGSAKTE

De wijziging van de splitsingsakte zal omvatten:

1. De onttrekking aan het appartementsrecht met index 2 van de ruimte, gelegen op de zolder op de derde verdieping.
2. De toevoeging aan het appartementsrecht met index 3 van de hiervoor onder 1. bedoelde ruimte.
3. De wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars.

DE TEKENING

In verband met de beoogde wijziging is een gewijzigde tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte gehecht, welke tekening uit twee (2) bladen bestaat.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers heeft op vijftientig november tweeduizend vijftien (25-11-2015) een verklaring afgegeven, inhoudende dat in verband met de voorgenomen wijziging van splitsing in appartementsrechten, voor de appartementsaanduidingen van de kadastrale gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A appartementsindices 2 en 3 zijn gereserveerd de appartementsindices 4 en 5, welke verklaring aan deze akte zal worden gehecht.

Voormelde tekening omvat onder meer alle hiervoor bedoelde wijzigingen.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGINGEN

Ter uitvoering van de beoogde wijzigingen verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, thans over te gaan tot:

1. De onttrekking aan het appartementsrecht met index 2 van de ruimte, gelegen op de zolder op de derde verdieping.
2. De toevoeging aan het appartementsrecht met index 3 van de hiervoor onder 1. bedoelde ruimte.

DE APPARTEMENTSRECHTEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij deze vast te stellen dat het complex thans omvat de navolgende appartementsrechten:

1. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht omvat:**
 - a. **het drie negende (3/9) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, onder- en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I nummer 972, groot drieëntachtig (83) centiare;**
 - b. **het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin, gelegen op de begane grond, met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34A;**met als gerechtigde zoals hiervoor in deze akte omschreven;
2. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:**
 - a. **het twee negende (2/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap;**
 - b. **het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping, met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34B-01;**
3. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:**

- a. het vier negende (4/9) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1.a. omschreven gemeenschap;**
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping en de zolder op de derde verdieping, met aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Opzoomerstraat 34B-02;**

eigendom van de volmachtgever onder 2. genoemd.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGING

Het reglement vastgesteld bij de akte van splitsing, wordt bij deze gewijzigd/aangevuld als volgt:

Artikel 23

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- het appartementsrecht met index 1: het drie negende (3/9) gedeelte;
- het appartementsrecht met index 4: het twee negende (2/9) gedeelte.
- het appartementsrecht met index 5: het vier negende (4/9) gedeelte.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten.

Artikel 33, lid 3

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt drie (3).

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaren kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht.

Voor het overige blijft het reglement, vastgesteld bij de akte van splitsing, van volle kracht en waarde.

TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDERS

De hiervoor genoemde hypotheekhouders hebben toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten blijkens een e-mailbericht de dato zes oktober tweeduizend vijftien (06-10-2015), waarvan een afdruk aan deze akte zal worden gehecht.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, dat zij bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht - met het recht van substitutie - geven aan iedere medewerker van Van der Straaten Notarissen te Binnenmaas, om alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van de onderhavige splitsingsakte met betrekking tot het registergoed, alleen op grond van een verzuim of kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden in de gemeente Binnenmaas, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig vóór het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vijfendertig minuten (11:35 uur).

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. T.A. van der Pol

Ondergetekende, mr. Teunis Antonie van der Pol notaris te Binnenmaas, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 22 van de Huisvestingswet.

w.g. mr. T.A. van der Pol

Ondergetekende, mr. Teunis Antonie van der Pol notaris te Binnenmaas, verklaart dat dit afschrift, samen met de bijlage die in bewaring is genomen met depotnummer 20151124000019, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

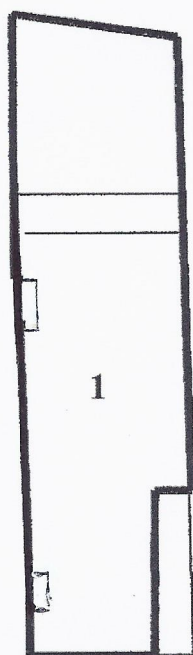
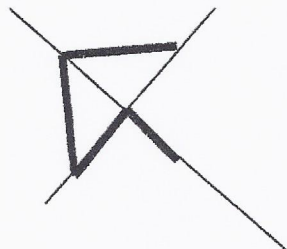


0 m 5 m 25 m

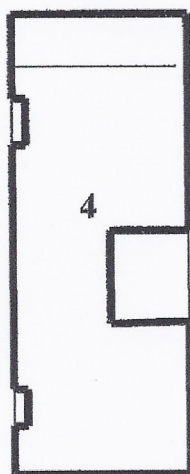
Schaal: 1:500

Voorgenomen wijziging splitsing Opzomerstraat 34, 3023 SH Rotterdam
Kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A,
appartementenindex 2 en 3.

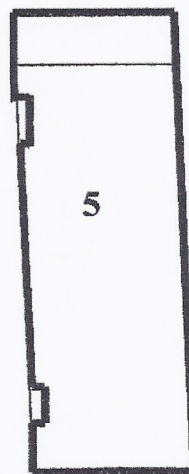
Blad
1 van 2



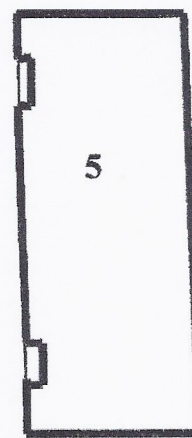
Begane grond
(34A)



Eerste verdieping
(34B01)



Tweede verdieping
(34B02)



Derde verdieping
(34B02)

Schaal: 1:200

0 2 4 6 8 10m.



Voorgenomen wijziging splitsing Opzoomerstraat 34, 3023 SH Rotterdam
Kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3715-A,
appartementenindex 2 en 3

Blad
2 van 2

Gemeente:Delfshaven Sectie:I

Nr(s): 3715 A2 en A3

De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft:

Delfshaven sectie I nummer 3715A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20151124000019, d.d. 25-11-2015

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2631688FCB8D94F531390C6E193ACBB5 toebehoort aan Andries Johannes van Driel.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-12-2015 om 14:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67351 nummer 40.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 12EC841A9DB8A2D9560DC0396C873AC0 toebehoort aan Teunis Antonie van der Pol.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20151124000019.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.