

Kant:

Rotterdam OZ4 40021/68

18-11-2002 14:34

MILLENAAR MR J.G. NOTARIS / 2001.001347.01 W

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

met 4 vervolgblad(en)

Aan:



20021118005844

4 volgbladen

Met Tek-nr. 443 12

Kadaster

2001.001347.01

**AKTE VAN SPLITSING
(MET VERWIJZING NAAR HET ALGEMEEN REGLEMENT BIJ
SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VAN MVE-
WONINGEN)**

door : Stichting Woningbedrijf Rotterdam
van: MVE-complex Robert Fruinstraat 3 tot en met 17 (oneven) en 21 tot en
met 31 (oneven) te Rotterdam

Heden, achttien november tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:
mr. Hendrik Linssen, geboren te Rotterdam op vijftieng oktober negentienhonderd achtenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Millenaar Fokkema Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, deze handelt als gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: "**Stichting Woningbedrijf Rotterdam**", hierna aangeduid als "(het) WBR", adres van de stichting : Rochussenstraat 17, 3015 EA, Rotterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 24243795.

Volmacht

De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

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.

INLEIDING

De verschenen persoon verklaarde het volgende.

Het registergoed

Aan het WBR behoort toe de erfpacht op het navolgende registergoed:
het perceel grond, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, nummers **206 tot en met 216, 1057, 1058 en 5126**, samen groot zestien are en vijfenveertig centiare (16a en 45 ca), eigendom van de gemeente Rotterdam, waarop zich bevindt het gebouw bestaande uit vierendertig (34) woningen en veertig (40) bergingen, tuin en verder toebehoren, alsmede diverse algemene ruimten aan de **Robert Fruinstraat 3a en b, 5a en b, 7a tot en met c, 9a tot en met c, 11, 13, 15a tot en met c, 17a tot en met c, 21a tot en met c, 23a tot en met c, 25, 27a en b, 29a tot en met d, 31b tot en met d te Rotterdam**,

hierna aan te duiden als: het "registergoed".

Verkrijging van het registergoed door het WBR

Het WBR heeft de erfpacht van het registergoed verkregen als volgt.

- a De Gemeente Rotterdam - hierna te noemen: de "Gemeente" heeft met het WBR, op basis van haar besluitvorming in het kader van de toenmalige verzelfstandiging van het Gemeentelijk Woningbedrijf Rotterdam, een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op voormeld registergoed.
- b Bij akte verleden op twaalf juni negentienhonderd zesennegentig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam juncto een akte van wijziging erfpacht op acht juli negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam heeft de Gemeente ten behoeve van het WBR op het registergoed voor een periode eindigend op éénendertig december tweeduizend drieënnegentig een erfpacht gevestigd.
Afschriften van deze akten zijn ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam respectievelijk op twaalf juni negentienhonderd zesennegentig in deel 15656 nummer 29 en op negen juli negentienhonderd zevenennegentig in deel 16818 nummer 11.
- c Door het WBR is canon verschuldigd. De verplichting tot het betalen van canon is afgekocht voor een periode van vijftig (50) jaar die eindigt op éénendertig december tweeduizend

HYP.4

vierenveertig. (5:85-2 BW)

Splitsing in appartementsrechten

- a Het WBR heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw met toebehoren, alsmede de erfpacht van de daarbij behorende grond, een en ander in de zin van artikel 5:106 BW en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d BW.
- b De appartementsrechten welke zullen ontstaan door de splitsing in appartementsrechten kunnen - binnen het kader van het door het WBR te dienen volkshuisvestingsbelang - door het WBR aan individuele gegadigden, onder de noemer "MVE-woningen" worden vervreemd. MVE staat voor: Maatschappelijk Verantwoord Eigendom.

Tekening

- a Voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit een blad - hierna aan te duiden als: "Tekening" - dat aan deze akte zal worden gehecht. (5:109-2 BW)
- b Op de Tekening zijn de gedeelten van het gebouw/het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 74. (5:109-2 BW)

Toestemming Gemeente

De Gemeente heeft, als eigenaar van de grond, toestemming verleend tot deze splitsing in appartementsrechten. Daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document, gedateerd zestien september tweeduizend twee. (5: 106-6 BW)

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 gedateerd veertien juli tweeduizend twee.

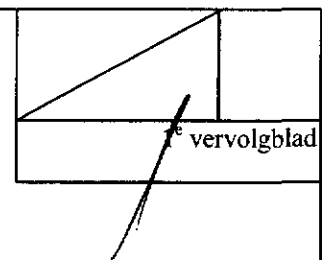
Complexaanduiding

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam heeft blijkens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening, op vijftien juli tweeduizend twee voor het (de) in de splitsing te betrekken registergoed vastgesteld de complexaanduiding: **5403-A**.

Omschrijving appartementsrechten

Het omschreven recht op het gebouw en ondergrond met toebehoren wordt hierbij gesplitst in de volgende appartementsrechten:

- 1 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 29a te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 1;
- 2 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 27a te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 2;
- 3 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 25 te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 3;
- 4 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 13 te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 4;
- 5 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 11 te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 5;
- 6 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 5a te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 6;
- 7 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste verdieping met tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 3b te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**,



Kadaster

- appartementsindex 7;
- 8 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 31b te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 8;
 - 9 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 29b te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 9;
 - 10 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 23a te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 10;
 - 11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 21a te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 11;
 - 12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 17a te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 12;
 - 13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 15a te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 13;
 - 14 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 9a te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 14;
 - 15 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 7a te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 15;
 - 16 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 31c te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 16;
 - 17 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 29c te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 17;
 - 18 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 27b te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 18;
 - 19 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 23b te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 19;
 - 20 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 21b te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 20;
 - 21 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 17b te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 21;
 - 22 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 15b te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 22;
 - 23 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 9b te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 23;
 - 24 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 7b te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex 24;
 - 25 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 5b te 3021 XA Rotterdam**,

- kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **25**;
- 26 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 3a te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **26**;
- 27 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 31d te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **27**;
- 28 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 29d te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **28**;
- 29 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 21c te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **29**;
- 30 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 17c te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **30**;
- 31 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 15c te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **31**;
- 32 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 9c te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **32**;
- 33 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 7c te 3021 XA Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **33**;
- 34 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat 23c te 3021 XB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **34**;
- 35 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **35**;
- 36 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **36**;
- 37 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **37**;
- 38 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **38**;
- 39 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **39**;
- 40 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **40**;
- 41 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **41**;
- 42 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **42**;
- 43 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal,

- gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **61**;
- 62 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **62**;
- 63 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **63**;
- 64 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **64**;
- 65 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **65**;
- 66 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **66**;
- 67 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **67**;
- 68 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de hal, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **68**;
- 69 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **69**;
- 70 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **70**;
- 71 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **71**;
- 72 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **72**;
- 73 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **73**;
- 74 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de tuin, plaatselijk bekend **Robert Fruinstraat ongenummerd te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Delfshaven**, sectie C, complexaanduiding **5403-A**, appartementsindex **74**.

Al deze appartementsrechten behoren toe aan het WBR.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN
OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

Het WBR:

- gaat hierbij vervolgens over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

HET REGLEMENT.

Gemeld reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 47 die zijn opgenomen in het "Algemeen MVE-Splitsingsreglement".

De akte houdende het Algemeen MVE-Splitsingsreglement is verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, op acht oktober tweeduizend één en bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op

Kadaster

negen oktober daaraanvolgend in deel 21563 nummer 22.

De artikelen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement worden beschouwd woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voorzover in die artikelen geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het navolgend:

AANVULLEND REGLEMENT

De wijzigingen, aan- en invullingen op de van toepassing verklaarde bepalingen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement luiden als volgt.

(De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.)

Artikel 2

Lid 1

Aandelen.

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor drieëntachtig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (83/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 2, 6 en 7 voor éénhonderdeenentwintig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (121/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 8, 10, 16 en 19 voor zevenennegentig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (97/3534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 4 en 5 voor éénhonderdveertien/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (114/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 13, 14, 17, 22 en 23 voor vierennegentig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (94/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 11 en 20 voor vijfentachtig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (85/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 12, 15, 21 en 24 voor tweeennegentig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (92/3.534^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met indexnummer 18 voor éénhonderddrieëndertig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (133/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 25 en 26 voor éénhonderddrieëntwintig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (123/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 27, 30, 33 en 34 voor zevenentachtig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (87/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 28, 31 en 32 voor éénentachtig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (81/3.534^e) gedeelte;
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 29 voor zesenzeventig/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (76/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 35 tot en met 41, 48 tot en met 54, 55 tot en met 61 voor zes/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (6/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 42 en 43 voor acht/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (8/3.534^e) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 44 tot en met 47 en 62 tot en met 74 voor vijf/drieduizend vijfhonderdvierendertigste (5/3.534^e) gedeelte. (5:113-1 BW)

Lid 5

Canon; uitsplitsing van de door het WBR aan de Gemeente verschuldigde canon.

De door het WBR als erfpachter aan de Gemeente betaalde, totale (afkoopsom van de) canon voor gemeld(e) in de splitsing betrokken perceel (percelen) wordt hierbij met toepassing van artikel 13.3. van de hierna in deze akte gemelde (gemeentelijke) Algemene of Bijzondere Bepalingen voor Erfpacht, gesplitst en wel zo dat van de (afkoopsom van de) canon aan de hiervoor omschreven appartementsrechten het volgende bedrag wordt toegerekend:

- voor de appartementen met de appartementsindices 1 tot en met 34 (woning): een afkoopsom voor vijftig (50) jaar van drieduizend achthonderdzevenenvijftig euro en dertien eurocent (€ 3.857,13) elk.
- voor de appartementen met de appartementsindices 35 tot en met 74 (berging): een afkoopsom voor vijftig (50) jaar van nihil elk. (5:113-3; 116 BW)

Artikel 17

Lid 4

De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 1 tot en met 34: woning.

De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 35 tot en met 74: berging.

OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.

Hierbij wordt door het WBR opgericht een vereniging als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.

Overeenkomstig het hiervoor in deze akte bepaalde wordt de vereniging beheerst door de betreffende bepalingen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement en door de in deze akte opgenomen wijzigingen, aan- en invullingen.

(De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.)

Artikel 30

lid 2

De naam van de vereniging is: **“Vereniging van Eigenaars Robert Fruinstraat 3 tot en met 17 (oneven) en 21 tot en met 31 (oneven)”**.

De vereniging heeft haar zetel in Rotterdam.

Artikel 34

Lid 2

Stemmental.

Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: driehonderdzevenenzestig (367).

- Elk van de appartementsrechten met indices 1, 28, 29, 31, 32, 11 en 20 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van acht (8) stemmen;
- Elk van de appartementsrechten met indices 2, 6, 7, 25 en 26 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van twaalf (12) stemmen;
- Elk van de appartementsrechten met indices 3, 8, 10, 16 en 19 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van tien (10) stemmen;
- Elk van de appartementsrechten met indices 4 en 5 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van elf (11) stemmen;
- Elk van de appartementsrechten met indices 9, 12, 13, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 33, 34, 27 en 30 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van negen (9) stemmen;
- Het appartementsrecht met index 18 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van dertien (13) stemmen;
- Elk van de appartementsrechten met indices 35 tot en met 74 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem. (5:112-2d BW)

ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE BEPALINGEN.

Met betrekking tot bestaande verplichtingen ter zake van het onderhavige registergoed wordt verwezen naar

- a het bepaalde in de voormelde akte van vestiging erfpacht;
- b de Algemene Bepalingen voor erfpacht, vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart negentienhonderddrieënnegentig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in Register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig in deel 12713, nummer 4.
- c de bepalingen opgenomen in voormelde akte van wijziging erfpacht.

CITAAT UIT ALGEMENE BEPALINGEN VOOR ERFPACHT VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM.

Van toepassing is hetgeen in voormelde Algemene Bepalingen voor erfpacht van de Gemeente Rotterdam is vermeld in artikel 13 luidende als volgt:

Kadaster

"Toestemming bij splitsing, bezwaring, vervreemding, verhuring en verpachting van de erfpacht."

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 gedeelte daarvan:

- te splitsen in appartementsrechten;
- met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
- te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
- te verhuren of te verpachten,

dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Erfpachter bij zijn verzoek om toestemming B en W de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5: 111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

- Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de Erfpachter" worden vervangen door "de appartementseigenaar".
- De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt.
- Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van B en W, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2. van de Algemene Bepalingen zullen B en W - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3. Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor Vervreemding van een gedeelte van de Erfpacht bepalen B en W of en zo ja op welke wijze de Canon gesplitst zal worden.

13.4. Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstig toepassing."

SLOTBEPALINGEN.

EERSTE BOEKJAAR.

Het eerste boekjaar van de vereniging eindigt op eenendertig december van het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar.

Eerste bestuur

Tot eerste bestuurder is aangewezen: Stichting Woningbedrijf Rotterdam.

Administratief beheer

- Het WBR is, tenzij de vergadering van eigenaars niet reeds eerder anderen daartoe aanwijst maximaal gedurende het eerste boekjaar en de drie daaropvolgende boekjaren bereid zich te belasten met de administratie/het administratief beheer, waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven en het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin.
- Indien het WBR ophoudt de in lid 1 bedoelde taak te vervullen zal de vergadering één en ander opdragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
De aanwijzing wordt gedaan voor een periode van drie (3) jaar.

Vermeldingen in de akte.

In deze akte worden de woorden "Burgerlijk Wetboek" en "artikel" aangeduid met de letters respectievelijk "BW" en "art.". De in deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW en/of andere wetgeving en/of andere teksten maken geen deel uit van de akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.
De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen .
Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend om elf uur zevenenvijftig minuten.

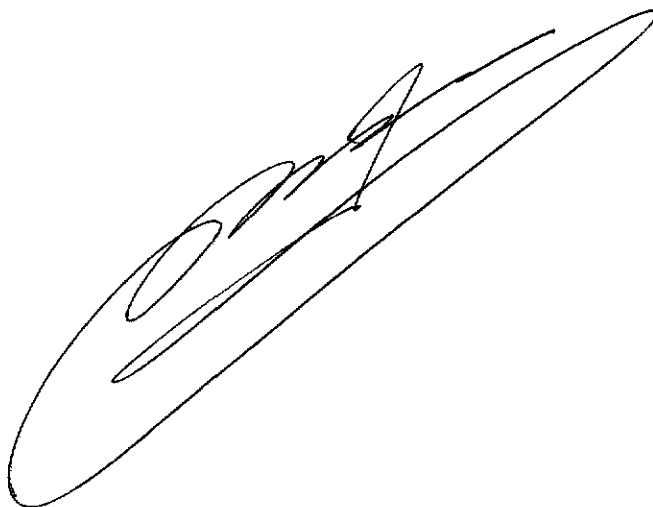
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Jan Gerard Millenaar

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat voor voormelde splitsing wel een vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet en dat deze vergunning is afgegeven.

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Millenaar notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

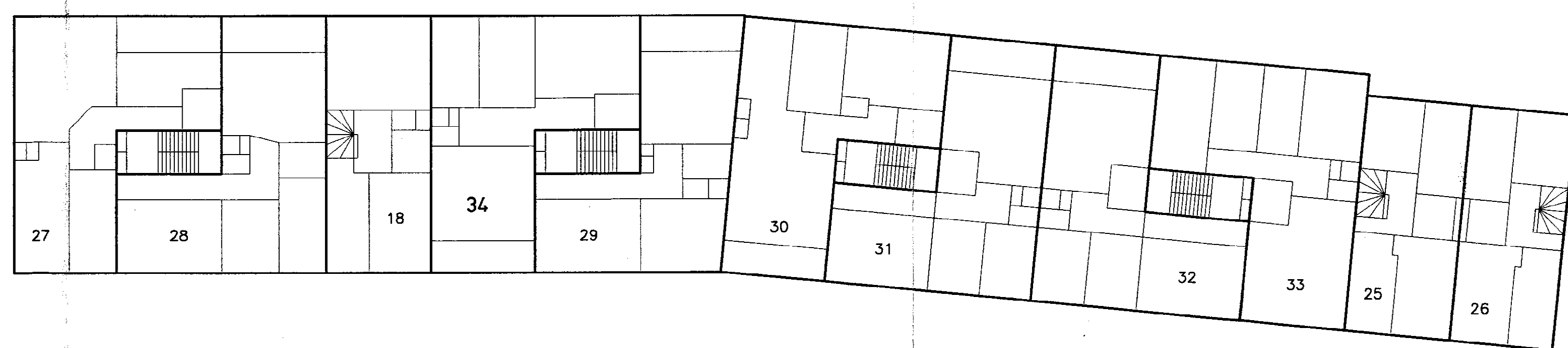
A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Jan Gerard Millenaar, the notary mentioned in the text. The signature is written in a cursive, flowing style.

Verklaring:

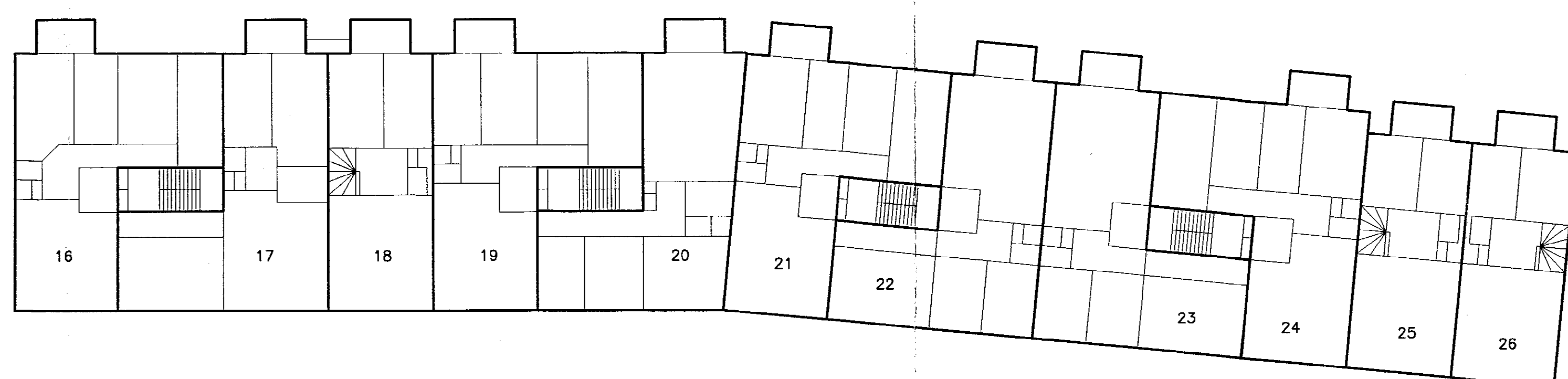
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 18-11-2002 om 14:34 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40021 nummer 68.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20021118000040.

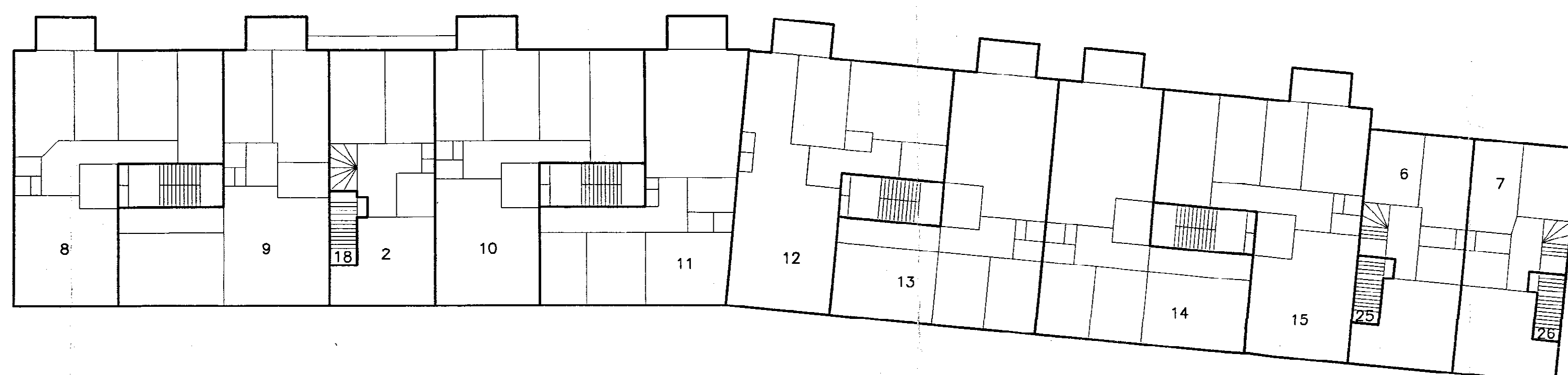
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



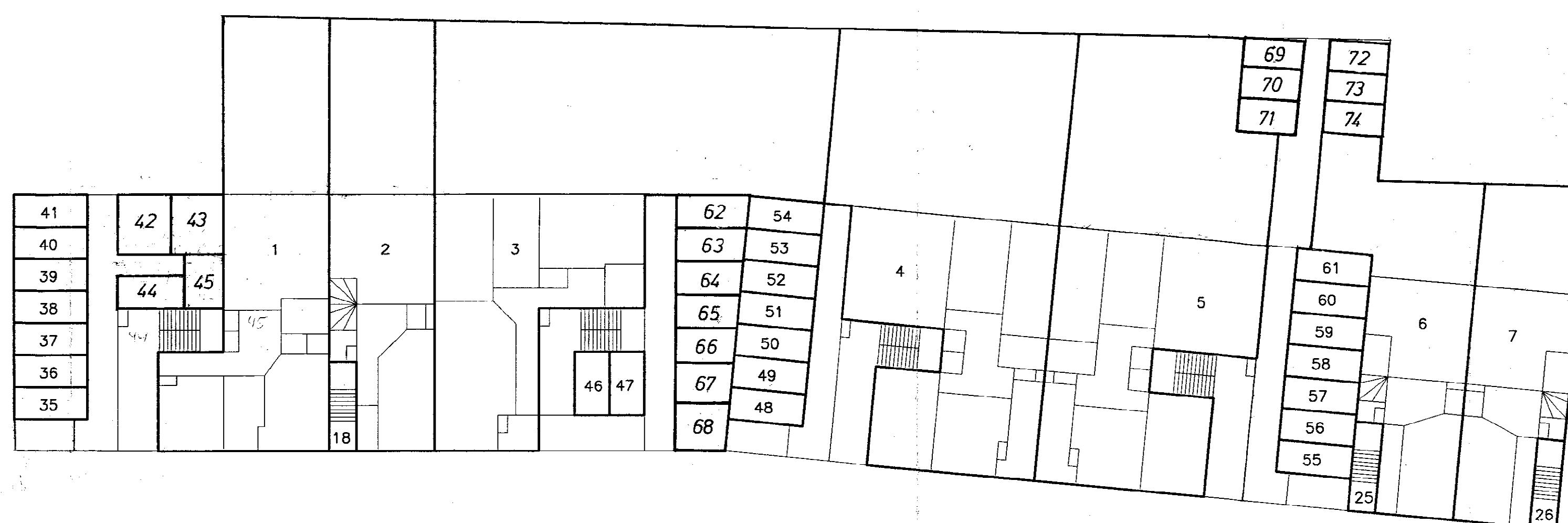
3^e verd.



2^e verd.

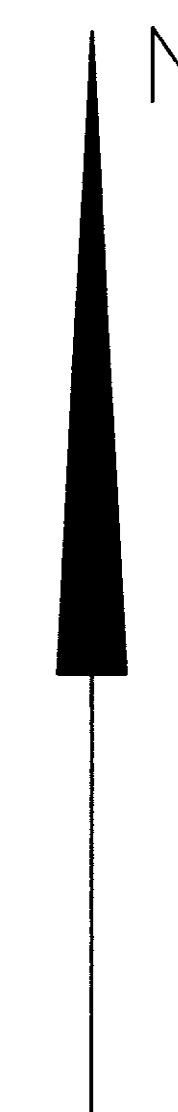


1^e verd.



begane grond

schaaal 1:200

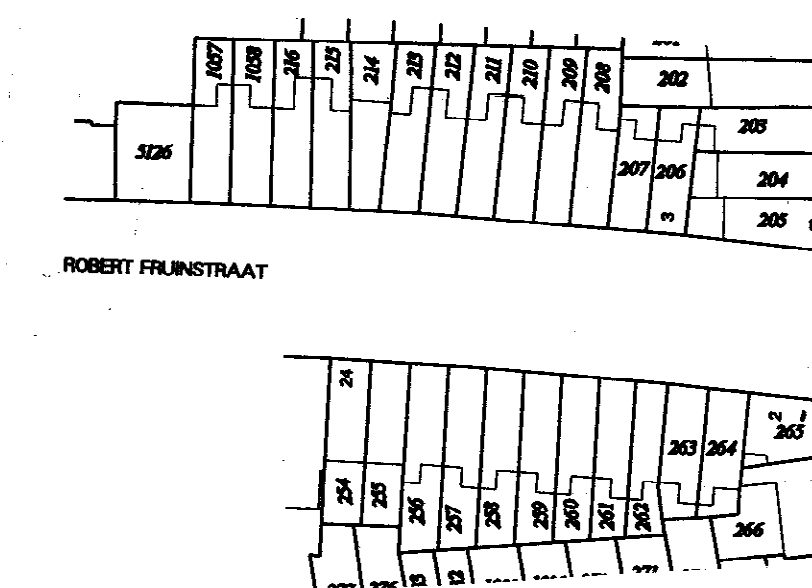


Complex aanduiding: 5403 A
Rotterdam, 15 JULI 2002
De bewaarder van de dienst van het
kadaster en de openbare registers,

M: H. Hommes

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats
van vestiging Rotterdam, verklaart: in voorkomende tekening
tot in details getuik is aan de tekening, gehecht aan het ter
inschrijving ingeleverde stuk.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
wg: J.G. Millenaar



SITUATIE 1:1000

GEWAARMERKT, d.d. 10-7-2002
DE NOTARIS
Mr. J.G. Millenaar en
Mr. A.C.M. Fokkema-Schulte
NOTARISSEN
Heemstraedijk 131
3022 CD ROTTERDAM
Tel. 010-476 76 99

VOORGENOMEN SPLITSING IN 74 APPARTEMENTS-
RECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL
GEMEENTE: DELFSHAVENSECTIE: C
PERCEEL: 5126, 206 tm 216, 1057, 1058

DEZE SPLITSING OMVAT 1 BLAD

SPLITSINGSTEKENING VAN DE PANDEN AAN DE
ROBERT FRUINSTRAAT 3 - 31

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Bijlage 20021118-000040

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40021 nummer 68
te Rotterdam

Portefeuille nummer : 44312
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 40021 nummer 68
De bewaarder



Mr. W. Louwman



Mr. W. Louwman