

Splitting in appartementsrechten@

Heden twintig november tweeduizend negentien verscheen voor mij, mevrouw mr. Caroline Los, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Albert Theodorus Egbert Hurtak, notaris met als plaats van vestiging Hillegom:

mevrouw Ilona Hendrika Bernardina Wilhelmina Kuijken, secretaresse, kantooradres: Van den Endelaan 9, 2182 ES Hillegom, geboren te Eindhoven op elf september negentienhonderd negenentachtig, te dezer zake handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Casper Frederik Lammert van Werven, wonende Pothoofd 335, 7411 ZJ Deventer, geboren te Deventer op vier maart negentienhonderd zeventig, van wie de identiteit is vastgesteld door middel van zijn paspoort, nummer NVF706D76, geldig tot tien januari tweeduizend zevenentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, die bij het geven van de volmacht handelende in zijn hoedanigheid van de enige directeur/bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig bevoegd om te vertegenwoordigen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Afincas Beheer B.V., statutair gevestigd te Deventer, kantooradres Pothoofd 335, 7411 ZJ Deventer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 08111326;
2. mevrouw Nathalie Esther Frédérique Margot Meijer, wonende van Ittersumlaan 1, 2121 BP Bennebroek, geboren te Breda op éénendertig mei negentienhonderd negenenzestig, van wie de identiteit is vastgesteld door middel van haar paspoort, nummer NSC6C1268, geldig tot drie april tweeduizend vierentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, die bij het geven van de volmacht handelende in haar hoedanigheid van de enige directeur/bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig bevoegd om te vertegenwoordigen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Goofy Beheer B.V., statutair gevestigd te Rijswijk, kantooradres van Ittersumlaan 1, 2121 BP Bennebroek, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 27295032.
Afincas Beheer B.V en Goofy Beheer B.V vormen tezamen het volledige bestuur van de stichting: Stichting Administratiekantoor Steenstraat Wonen, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres Pothoofd 335, 7411 ZJ Deventer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 67887457 en als zodanig bevoegd om deze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid te vertegenwoordigen.
Stichting Administratiekantoor Steenstraat Wonen handelt in zijn hoedanigheid van de enige directeur/bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig bevoegd om te vertegenwoordigen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Steenstraat Wonen B.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres Pothoofd 335, 7411 ZJ Deventer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 67885462.
Steenstraat Wonen B.V. handelt in zijn hoedanigheid van de enige directeur/bestuurder van en als zodanig rechtsgeldig bevoegd om te vertegenwoordigen de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Steenstraat Beheer I B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantooradres Pothoofd 335, 7411 ZJ Deventer, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 67887422.

Steenstraat Beheer I B.V. hierna te noemen: de 'gerechtigde'.

Volmacht(en)

- b. Van de door de schuldenaar verleende volmachten blijkt een notariële volmacht op één september tweeduizend zeventien voor de te Hillegom gevestigde notaris mr. A.T.E. Hurtak verleden.
- c. Op grond van artikel 40 lid 2 letter c van de Wet op het notarisambt, is als adres van de gevolmachtigden het kantooradres van mij, notaris, vermeld.
- d. Ingeval van vertegenwoordiging, is de gevolmachtigde geen partij, tenzij de gevolmachtigde tevens voor zich handelt. De verklaringen die worden afgelegd door een partij die in deze akte wordt vertegenwoordigd, worden namens die partij door de gevolmachtigde afgelegd.

De verschenen persoon verklaart:

Het gebouw en de daarbij behorende grond, eigendomsverkrijgingArtikel 1

1. 1. De gerechtigde is eigenaar van:

het gebouw met erf en verder toebehoren, bestaande uit:

- a. een bedrijfs-/winkelruimte met veranda en tuin, gelegen op de begane grond alsmede twee woonruimten, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend Polderlaan 45A 01, 45A 02 en 45 B te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 1677, groot één are en vijftientwintig centiare (1 a 25 ca),
- b. een woonruimte met veranda en tuin, gelegen op de begane grond alsmede twee woonruimten, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping, het gebouw met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Polderlaan 47A, 47B01 en 47B02 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 1678, groot één are en vijftientwintig centiare (1 a 25 ca);

hierna te noemen: het 'gebouw'.

1. 2. De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de daarbij behorende grond door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie april tweeduizend zeventien in het register hypotheek 4 deel 70411 nummer 29 van een afschrift van een akte van levering, welke bevat kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot ontbinding, op dertig maart tweeduizend zeventien voor de te 's-Gravenhage gevestigde notaris mr. M.J.J.R. Lentze verleden.

Bekende lasten en beperkingen

Artikel 2

2. 1. Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend:
In gemelde akte van levering op dertig maart tweeduizend zeventien voor de te 's-Gravenhage gevestigde notaris mr. M.J.J.R. Lentze verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie april tweeduizend zeventien in het register hypotheek 4 deel 70411 nummer 29, is onder meer woordelijk vermeld:

'Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

" 6. Het verkochte valt in een aangewezen subsidiegebied van de gemeente Rotterdam; eventuele rechten, die verkoper op grond van een subsidieregeling jegens de gemeente Rotterdam kan doen gelden worden bij deze door verkoper aan de koper overgedragen op grond waarvan verkoper alle aan hem terzake verstrekte bescheiden aan de koper heeft overhandigd."

Hierbij wordt tevens verwezen naar hetgeen staat vermeld in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidend:

"Artikel 7

Gezien het bepaalde, voor wat betreft de onroerende zaak gelegen te 3074 MB Rotterdam, Polderlaan 45, in de beschikking geldelijke steun eigenaar-verhuurders en eigenaar-bewoners door de Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting te Rotterdam, kenmerk RP97.149.01, verklaart de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, alle verplichtingen en voorwaarden voortvloeiende uit deze subsidiebeschikking als kettingbeding ten behoeve van de gemeente Rotterdam op te leggen aan de verschenen persoon sub 2, handelend als gemeld die verklaarde deze te aanvaarden, mits onder de verplichting van laatstgenoemde om bij enige eigendomsoverdracht deze verplichtingen en voorwaarden op te leggen aan haar rechtverkrijgende(n) en deze verkrijgers(s) te verplichten om deze verplichtingen en voorwaarden wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij de volgende eigendomsoverdracht, bij overtreding waarvan de overtreder de ingevolge genoemde beschikking gestelde sancties zullen worden opgelegd, en welke beschikking geacht wordt in deze akte te zijn opgenomen."

Voorts staat in gemelde titel van aankomst vermeld:

"Gezien het bepaalde, voor wat betreft de onroerende zaak gelegen te 3074 MB Rotterdam, Polderlaan 47, in de beschikking geldelijke steun eigenaarverhuurders en eigenaar-bewoners door de Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting te Rotterdam, kenmerk RP97.161.01, verklaart de verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, alle verplichtingen en voorwaarden voortvloeiende uit deze subsidiebeschikking als kettingbeding ten behoeve van de gemeente Rotterdam op te leggen aan de verschenen persoon 2, handelend als gemeld die verklaarde deze te aanvaarden, mits onder de verplichting van laatstgenoemde om bij enige eigendomsoverdracht deze verplichtingen en voorwaarden op te leggen aan haar

rechtverkrijgende(n) en deze verkrijgers(s) te verplichten om deze verplichtingen en voorwaarden wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij de volgende eigendomsoverdracht, bij overtreding waarvan de overtreder de ingevolge genoemde beschikking gestelde sancties zullen worden opgelegd, en welke beschikking geacht wordt in deze akte te zijn opgenomen."

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, per afschrift overgeschreven op het betreffende hypotheekkantoor op zeven juli negentienhonderd zes en twintig in deel 2060 nummer 116, 9 op diezelfde dag verleden voor D. Baggerman, destijds notaris te Rotterdam, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Ten vierde:

- a. dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd of gebruikt, dan voor het stichten daarop van een aaneengesloten uitsluitend voor bewoning bestemde bebouwing, waarvan de benedenverdieping evenwel, mits geen souterrains zijnde, als winkelhuizen mogen worden ingericht en gebruikt;
- b. dat de te bouwen panden en de daarin te stichten woningen elk een breedte van ten minste vijf meter moeten hebben, de panden moeten bestaan uit een begane grondverdieping met ten minste één bovenverdieping en geen der verdiepingen van de te bouwen panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten;
- c. dat de grond door- en voor rekening van de koopster van den aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;
- d. dat de ontwerpen van de voorgevels, van de geheel of gedeeltelijk in het gezicht komende zijgevels en van alle overige bouwdeelen der te stichten bebouwing, vooraf uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen. Deze bepalingen zijn ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende veranderingen of verbouwingen;
- e. dat de koopster van de in deze bedoelde perceelen – tenzij zulks ten tijde dat zij tot bebouwing overgaat, reeds door de koopers van de aangrenzende perceelen krachtens aan dezen toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt het recht heeft langs de noordoostelijke grens van het perceel Charlois, D, nummer 6792 en langs de zuidwestelijke grens van het perceel Charlois, D, nummer 6797 op erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde:
- f. dat de gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk tegen den kostenden prijs aan te koopen, voor het geval de erfscheidsmuren door de koopers van de aangrenzende perceelen, ten tijde dat de koopster van de in deze bedoelde perceelen tot bebouwing overgaat, reeds op erfscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatstbedoelde of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van den kostenden prijs van de betrokken eigenaren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te koopen;
- g. dat op den grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;
- h. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die Wet gevorderde vergunning vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden daaraan te verbinden;
- i. dat binnen zes maanden na de overdracht van den grond met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmede geregeld worden voortgegaan.

Ten vijfde:

Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, eene 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 nadat de eigenares minstens eene maand

tevorens per aangetekenden brief op den verboden toestand zal zijn opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

Ten zesde:

Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub ten vierde op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende koopers toepasselijk 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 vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.

Ten zevende:

Dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke acte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd, 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 eene maand tevoren per aangetekenden 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; ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zooeven bepaalde zal gelden, in elke latere acte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen.".

2. 2. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zijn blijkens het aan deze acte gehechte kadastrale uittreksel ten aanzien van het gebouw geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
2. 3. Het gebouw is niet anders bezwaard dan met eerste hypotheek groot één miljoen vijfnegentigduizend vijfhonderd euro (€ 1.095.500,00) ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NIBC Direct Hypotheken B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, blijkens acte van hypotheekverlening met schuldbekentenis op één september tweeduizend zeventien voor de te Hillegom gevestigde notaris mr. A.T.E. Hurtak verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op één september tweeduizend zeventien in deel 72227 nummer 8.
Genoemde geldverstrekker heeft schriftelijk ingestemd met na te melden splitsing, waarvan blijkt uit een aan deze acte gehechte verklaring.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten, splitsingstekening

Artikel 3

3. 1. De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.
3. 2. Aan deze acte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.
Op die tekening zijn met de cijfers 1 tot en met 6 de gedeelten van het gebouw met aanbehooren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze acte te formeren appartementsrechten.
3. 3. De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft verklaard dat de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende grond is: 6129A.

Splitsingsvergunning

Artikel 4

4. 1. De voor de splitsing benodigde, inmiddels onherroepelijk geworden vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014, is aan deze acte gehecht.

Omschrijving appartementsrechten

Artikel 5

5. 1. Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:
 1. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte met veranda en tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend **Polderlaan 47A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 1;
 2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/winkelruimte met veranda en tuin, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend **Polderlaan 45B te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 2;
 3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met balkon en gemeenschappelijke opgang, plaatselijk bekend **Polderlaan 47B 01 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 3;
 4. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de eerste verdieping van het gebouw, met balkon en gemeenschappelijke opgang, plaatselijk bekend **Polderlaan 45A 01 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 4;
 5. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw met balkon en opgang, plaatselijk bekend **Polderlaan 47B 02 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 5;
 6. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woonruimte gelegen op de tweede en derde verdieping van het gebouw met balkon en opgang, plaatselijk bekend **Polderlaan 45A 02 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 6129-A, appartementsindex 6;
5. 2. Alle hiervoor omschreven appartementsrechten zullen na splitsing als vorenbedoeld, toebehoren aan de gerechtigde.

Splitsing in appartementsrechten, vaststelling reglement en oprichting vereniging van eigenaars

Artikel 6

6. 1. De gerechtigde gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten.
6. 2. De gerechtigde brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld
6. 3. De gerechtigde richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op.
6. 4. De gerechtigde stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:
 - a. van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten 2017 van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX en ANNEX 2, vastgesteld bij een akte verleden op negentien december tweeduizend zeventien is verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160.
 - b. welk modelreglement is uitgewerkt, aangevuld en/of gewijzigd als hierna in deze akte volgt.

Uitwerking modelreglement

Artikel 7

7. 1. De in genoemd modelreglement genoemde artikelen worden uitgewerkt als volgt:

Artikel 8

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

1. het appartementsrecht met de index 1 (Polderlaan 47A te Rotterdam,) één achtste (1/8) aandeel;
2. het appartementsrecht met de index 2 (Polderlaan 45B te Rotterdam) één achtste (1/8) aandeel;
3. het appartementsrecht met de index 3 (Polderlaan 47B 01 te Rotterdam) één achtste (1/8) aandeel;
4. het appartementsrecht met de index 4 (Polderlaan 45A 01 te Rotterdam) één achtste (1/8) aandeel;

5. het appartementsrecht met de index 5 (Polderlaan 47B 02 te Rotterdam,) één vierde (1/4) aandeel;
6. het appartementsrecht met de index 6 (Polderlaan 45A 02 te Rotterdam) één vierde (1/4) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan de akte wordt gehecht.

- Artikel 27

De bestemming is voor het op de begane grond gelegen privé gedeelte van het appartementsrecht met appartementsindex is bedrijfs-/winkelruimte en voor elk der overige privé gedeelten: woning voor privé doeleinden.

- Artikel 46

Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 46.1 en 46.2 wordt hierbij opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek genaamd: **Vereniging van eigenaars gebouw Polderlaan 45A01, 45A02, 45B, 47A, 47B 01 en 47B 02 te Rotterdam.**

De verkorte naam van de vereniging is: VVE Polderlaan 45 en 47 te Rotterdam.

De vereniging is gevestigd te Rotterdam, doch kan elders kantoor houden.

- Artikel 51

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 51.2 bedraagt het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen zes (6).

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

Wijzigingen en/of aanvullingen modelreglement

Artikel 8

8. De in genoemd modelreglement genoemde artikelen worden gewijzigd of aangevuld als volgt:

- Artikel 10

De artikelen 10.3 en 10.4 zijn niet van toepassing en vervallen, evenals de in artikel 10.1 genoemde mogelijkheid tot vaststelling van een afwijkende bijdrageplicht.

- Artikel 18

De artikelen 18.1, 18.2 en 18.3 vervallen, deze artikelen worden vervangen door de volgende artikelen:

18. 1. Voor het geval een Appartementsrecht aan meer Eigenaars gezamenlijk toebehoort, zijn die Eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat Appartementsrecht voortvloeien.
18. 2. Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan. Elke verwijzing naar ondersplitsing, onderappartementsrecht, vereniging van ondereigenaars en ondereigenaar in het modelreglement wordt voor niet geschreven gehouden.

- Artikel 23

Gelet op de zeer beperkte ruimte en eisen van veiligheid vervallen de artikelen 23.4 en 23.5.

- Artikel 24

Artikel 24.5 vervalt.

- Artikel 27

De artikelen 27.2 sub c en d vervallen, evenals de verwijzing daarnaar in de artikelen 27.3 en 34.

Artikel 27.5 vervalt.

- Artikel 28

Artikel 28.3 vervalt.

Benoeming

Artikel 9

9. 1. Overeenkomstig artikel 49.4 wordt de gerechtigde bij deze benoemd tot Voorzitter van de vergadering.
9. 2. Overeenkomstig artikel 57.1 wordt de gerechtigde bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van de voormelde vereniging van eigenaars.

Eerste boekjaar

Artikel 10

10. Het eerste boekjaar van de voormelde vereniging van eigenaars vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het volgende jaar.

Slot van de akte

WAARVAN AKTE is verleden te Hillegom op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur tweeënvijftig minuten. Volgt ondertekening.

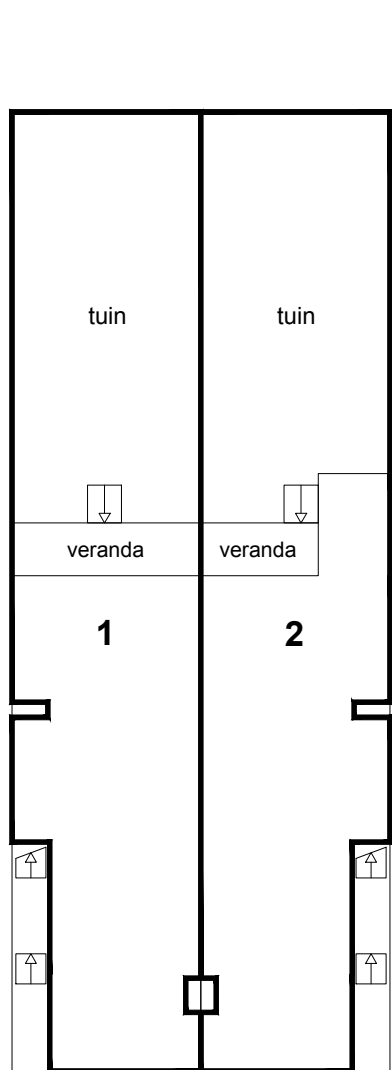
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Caroline Los

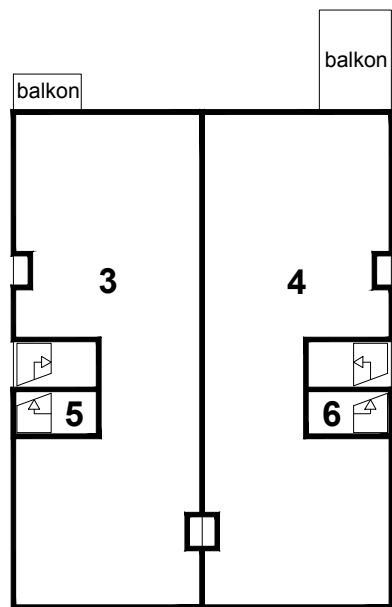
Ondergetekende, mr. Caroline Los, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr. Albert Theodorus Egbert Hurtak notaris te Hillegom, verklaart dat de ingevolge artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten is verleend en dat deze onherroepelijk is geworden.

w.g. mr. Caroline Los

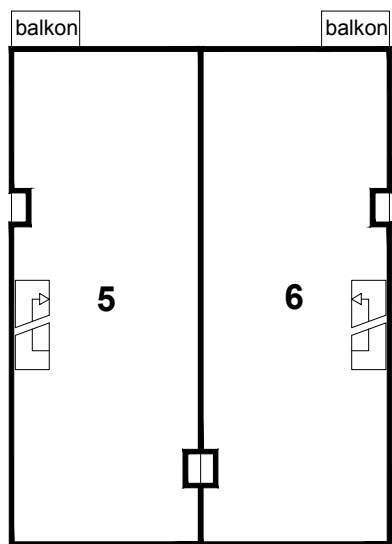
Ondergetekende, mr. Caroline Los, kandidaat-notaris, als waarnemer voor mr. Albert Theodorus Egbert Hurtak notaris te Hillegom, verklaart dat dit afschrift, samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20191024000094, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



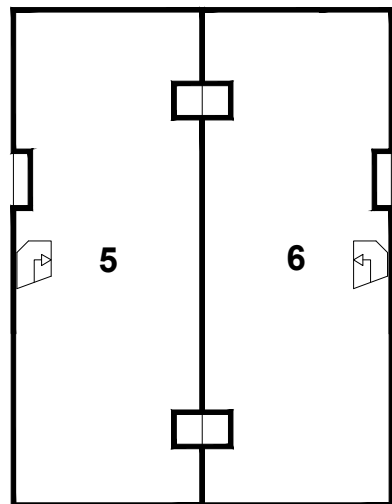
BEGANE GROND
schaal 1:200



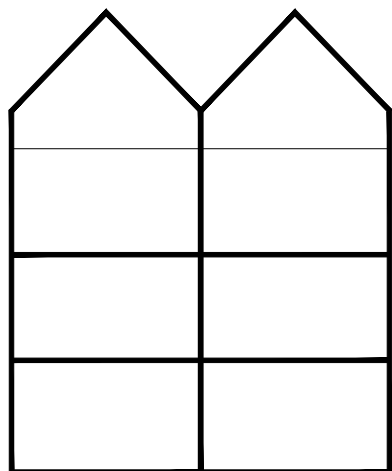
EERSTE VERDIEPING
schaal 1:200



TWEDE VERDIEPING
schaal 1:200



DERDE VERDIEPING
schaal 1:200



DOORSNEDE
schaal 1:200



SITUATIE
schaal 1:1000

Voorgenomen splitsing in
appartementenrechten van het kadastrale
perceel:

kadastrale gemeente : CHARLOIS
sectie : G
nummers : 1677 & 1678

Aangevraagd en gewaarmerkt :

d.d.

de Notaris :

PAND POLDERLAAN 45-47 te Rotterdam

omschrijving	SPLITSING			formaat	A3
				schaal	1:200
Roorda Architectuurstudio SBA nr.: 1.001115.020		www.roordastudio.nl	info@roordastudio.nl T 085 130 29 29	datum	28-01-2019

Gemeente: Charlois Sectie: G Nr(s): 1677, 1678

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding is: 6129A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20191024000094, d.d. 25-10-2019

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

64FB06C941443AA6A5175060B9163E97D4EB7578 toebehoort aan Albert Theodorus Egbert Hurtak.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 20-11-2019 om 14:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76840 nummer 60.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 4D26A167C96C817D toebehoort aan Caroline Los.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20191024000094.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.