

Kantoor

Rotterdam OZ4 40714/4

De bewaarder van het kadaster

20-06-2005 09:00

Gastel J.W.F. van / 2005.008312.01 TEMIZKAN

met 2 vervolgblad(en)

Aantek



2 volgbladen

20050620000056

47082

Kadaster

2005.008312.01

Heden, zeventien juni tweeduizend vijf (17-06-2005), om zestien uur en vijftig minuten (16:50)

verscheen voor mij, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris gevestigd te Vlaardingen:

de heer Joannes Marinus de Bel, per adres het kantoor van mij notaris, geboren te Rotterdam op veertien februari negentienhonderd negenenvijftig, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van gevolmachtigde van:

- a. de heer **Ahmet Temizkan**, geboren te Nigde (Turkije) op twintig april negentienhonderd zevenenvijftig, rijbewijs nummer 3317404746, afgegeven te Rotterdam op vijftentwintig juni tweeduizend vier;
- b. mevrouw **Sema Arikan**, geboren te Bolu op één januari negentienhonderd achteenvijftig, Nederlandse Identiteitskaart nummer IA7961351, afgegeven te Rotterdam op twee augustus tweeduizend twee;

in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, wonende te 3025 RJ Rotterdam, Bingleystraat 48b;

hierna tezamen te noemen: (de) eigenaar;

De comparant, handelende als gemeld, hierna te noemen de comparant, verklaarde:

dat aan eigenaar in eigendom toebehoort:

het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen te Vlaardingen, en in eigendom toebehorende aan die gemeente, waarvoor aan die gemeente een jaarlijkse canon verschuldigd is groot achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96), te voldoen bij vooruitbetaling op een januari van ieder jaar, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D „, nummer 1664, groot een are zestien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand, bestaande uit een afzonderlijke beneden- en bovenwoning, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Richard Holstraat 97 en 99;

hierna te noemen de onroerende zaak;

dat de eigenaar daarvan de eigendom heeft verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zesentwintig juli tweeduizend vier (26-07-2004) in Hypotheken 4 deel 40458 nummer 71, van het afschrift ener akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drieëntwintig juli tweeduizend vier (23-07-2004) verleden voor mr. J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam, in welke akte ten aanzien van de bij deze in appartementsrechten te splitsen onroerende zaak het navolgende onder meer voorkomt:

“ERFPACHT

B. De canon, bedragende achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96) per jaar, moet worden voldaan in jaarlijkse termijnen.”

De comparant verklaarde:

dat de eigenaar heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van de aan hem in eigendom toebehorende onroerende zaak, in de zin als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, benevens tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van gemeld Wetboek;

dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woonlagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam de dato zesentwintig april tweeduizend vijf (26-04-2005), waarop door

HYP.4

genoemde bewaarder is verklaard, dat voor het in de splitsing betrokken perceel de complexaanduiding is: 7717A;

dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer;

dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee appartementsrechten.

Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparant dat de navolgende appartementsrechten ontstaan:

- I. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een kamer op de eerste verdieping, tuin en met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Vlaardingen als Richard Holstraat nummer 99**, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., complexaanduiding 7717A, appartementsindex 1, alsmede het een/tweede onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond gelegen te Vlaardingen, en in eigendom toebehorende aan die gemeente, waarvoor aan die gemeente een jaarlijkse canon verschuldigd is groot achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96), te voldoen bij vooruitbetaling op een januari van ieder jaar, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., nummer 1664, groot een are zestien centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een pand, bestaande uit een afzonderlijke beneden- en bovenwoning, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Richard Holstraat 97 en 99;
- II. het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en tweede verdieping, met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Vlaardingen als Richard Holstraat nummer 97**, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., complexaanduiding 7717A, appartementsindex 2, alsmede het een/tweede onverdeeld aandeel in de hiervoor onder I omschreven gemeenschap.

Vervolgens verklaarde de comparant dat voorzover niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 45 van het **MODELREGLEMENT BIJ SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**, met uitdrukkelijke uitzondering van annex 1, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig, verleden voor de plaatsvervanger van de te Rotterdam standplaats hebbende notaris mr J.W. Klinkenberg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien januari negentienhonderd twee en negentig in Hypotheken 4 deel 11905 nummer 1.

Voorts verklaarde de comparant de navolgende wijzigingen en aanvullingen, van toepassing op voormeld Modelreglement, vast te stellen:

1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het Modelreglement, is:
 - de eigenaar van het appartementsrecht met **index 1** voor het een/tweede onverdeeld aandeel,
 - de eigenaar van het appartementsrecht met **index 2** voor het een/tweede onverdeeld aandeel,
 in de gemeenschap gerechtigd.

Kadaster

De eigenaar heeft verklaard dat deze aandelen zijn vastgesteld op basis van de oppervlakte van de beide appartementsrechten.

De gemeenschappelijke baten worden in genoemde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.

In genoemde verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

2. Het eerste boekjaar, als gemeld in artikel 4 lid 1 van het Modelreglement, loopt van heden tot en met éénendertig december tweeduizend vijf (31-12-2005).
 3. In afwijking van het in artikel 9 bepaalde worden de raamkozijnen met glas en de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé-gedeelte niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken gerekend.
 4. Overeenkomstig artikel 17 lid 4 van het Modelreglement, zijn de privé-gedeelten bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaars en/of gebruikers.
 5. Aan artikel 22 lid 3 van het Modelreglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de tuin bevindend opgaand hout."
 6. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
 7. De hiervoor onder 6 genoemde vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars Richard Holstraat 97 en 99 te Vlaardingen en is gevestigd te Vlaardingen.
 8. In afwijking op artikel 33 lid 3 van het Modelreglement kan iedere eigenaar het bestuur verzoeken, onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten, een vergadering te doen houden.
 9. Het in artikel 34 lid 2 van het Modelreglement bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt twee, te weten elk appartementsrecht één stem.
 10. In artikel 28 lid 3 van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid", te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".
 11. In artikel 26b lid 1, tweede zin, van het Modelreglement, dient men in plaats van de woorden: "te betalen bedrag", te lezen: "te bepalen bedrag".
- Wijzigingen modelreglement in verband met wetswijziging titel 5.9 van het Burgerlijk Wetboek:
- Artikel 4 lid 1 laatste volzin wordt gewijzigd in:
"Onder de lasten worden eveneens begrepen de bijdragen aan het reservefonds."
- Aan artikel 24 wordt een nieuw lid toegevoegd:
"Iedere eigenaar is bevoegd om op zijn privé-gedeelte een recht van erfpacht of opstal te vestigen. In geval van vestiging van een dergelijk recht dient in de akte van vestiging te worden bepaald in hoeverre de erfpachter casu quo opstaller aansprakelijk is jegens de vereniging voor de maandelijkse bijdragen en in hoeverre aan de beperkt gerechtigde het stemrecht terzake van het privé-

gedeelte toekomt. De bepalingen van dit artikel en die van de artikelen 25 en 26 zijn van toepassing ten aanzien van de beperkte gerechtigde."

Artikel 32 lid 1 eerste volzin wordt als volgt gewijzigd:

"De vereniging houdt een reservefonds in stand, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dit fonds wordt maandelijks minstens een bedrag toegevoegd ter grootte van een jaarlijks in de vergadering van de vereniging van eigenaars te bepalen percentage van de maandelijksse bijdragen."

In artikel 34 lid 3 worden de laatste twee zinnen als volgt gewijzigd:

"De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht worden in de vergadering uitgebracht in de verhouding waarin de stemmen in de ondervereniging waren uitgebracht.

Het bestuur van de ondervereniging oefent het stemrecht van het betrokken appartementsrecht in de vergadering uit."

Aan artikel 38 wordt een nieuw lid toegevoegd:

"De vergadering kan besluiten tot wijziging van de onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur, bij een meerderheid van vier/vijfde gedeelte van het totaal aantal stemmen die door de appartementseigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht."

Vervolgens verscheen voor mij, notaris:

mevrouw Miranda Westerdijk, per adres het kantoor van mij notaris, geboren te Vlaardingen op zestien april negentienhonderd tachtig, ten deze handelende in haar hoedanigheid van gevolmachtigde van:

de heer **Theodorus Maria Bouwens**, geboren te Schiedam op negentien augustus negentienhonderd negenenveertig, wonende te 3135 JC Vlaardingen, Emaus 55, paspoort nummer NH7809295, afgegeven te Vlaardingen op achtentwintig februari tweeduizend vijf (28-02-2005);

bij het geven van de volmacht handelende als hoofd afdeling grondzaken van en vertegenwoordigende de te 3134 AA Vlaardingen, Hoflaan 27 gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Vlaardingen**, krachtens opdracht van de Burgemeester dier gemeente ex het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en het bepaalde in de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht en handelende ter uitvoering van een besluit van het hoofd van de afdeling Grondzaken namens Burgemeester en Wethouders der gemeente Vlaardingen de dato negentwintig april tweeduizend vijf (29-04-2005) die verklaarde namens de gemeente Vlaardingen, als eigenaresse van de grond, er in toe te stemmen, dat de erfpachtcanon van het bij deze akte in appartementsrechten gesplitste erfpachtsrecht met opstallen, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen, sectie D., nummer 1664, groot een are zestien centiare, ten bedrage van achtentwintig euro en zesennegentig eurocent (€ 28,96), wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane appartementsrechten, zodat de jaarlijkse erfpachtscanon zal bedragen: voor het appartementsrecht met index 1 Richard Holstraat 99: veertien euro en achtenveertig eurocent (€ 14,48); voor het appartementsrecht met index 2 Richard Holstraat 97: veertien euro en achtenveertig eurocent (€ 14,48);

De comparanten verklaarden:

- dat voor het vervolg alleen de eigenaars van gemelde appartementsrechten aansprakelijk zijn voor de op hun appartementsrecht rustende erfpachtscanon;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- dat verder alle voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gemeentegrond van volle kracht blijven;
- dat dit betekent dat de bestemming van het appartementsrecht met index 1 Richard Holstraat 99 is "benedenwoning" en van het appartementsrecht met index 2 Richard Holstraat 97 is "bovenwoning";
- dat het de erfpachter niet is toegestaan zijn appartementsrecht zonder vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente Vlaardingen als erfverpachter anders te gebruiken dan de bovenmelde bestemming;
- dat aan de vereiste toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, waaronder de herziening van de erfpachtcanon;

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten welke aan deze akte zullen worden gehecht.

Tenslotte verklaarde de comparant, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE, is verleden te Vlaardingen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend: mr. J.W.F. van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat bij de onderhavige splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

(getekend: mr. J.W.F. van Gastel)

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gastel, notaris te Vlaardingen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 20-06-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40714 nummer 4.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050620000005.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Notariskantoor
mr. J.W.F. van Gastel
Schiedamsseweg 34
Postbus 43, 3130 AA Vlaardingen
tel. 010-2322060
fax. 010-2322066

DE Apartek

gewaarmerkt, 22 APRIL 2005

de notaris. MR. J.W.F. VAN GASTEL



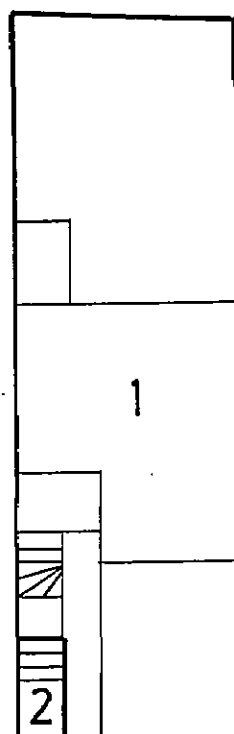
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en
de openbare registers verklaart, dat voor de
bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is

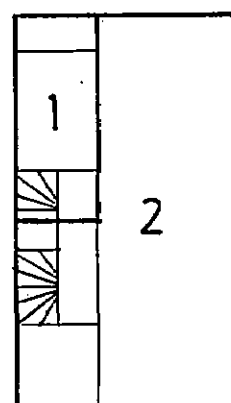
d.d. 26 APR. 2005

de Bewaarder

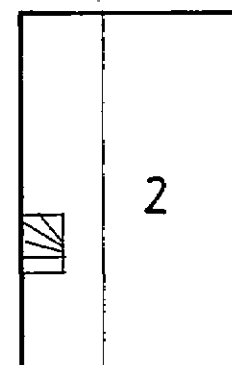
Mw. Mr. M.C. Timmer



beg. grond



eerste verd.

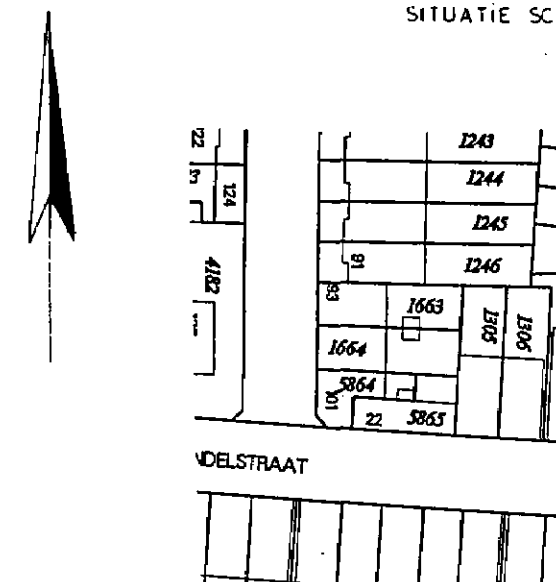


tweede verd.

schaal 1:200

voorgenomen splitsing in 2
appartementenrechten van
het kadastrale perceel
gemeente Vlaardingen
sectie D perceel 1664

SITUATIE SCHAAL 1 1000



splitsingstekening van het pand
Richard Holstraat 97,99



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.W.F. van Gastel

Ondergetekende, mr. Johannes Willem Felix van Gas
notaris te Vlaardingen, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
stuk.

Bijlage 20050620-000005

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40714 nummer 4
te Rotterdam