

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de onenbare registers.**Rotterdam 024 40791/53****23-09-2005 14:24****Melde mr. B. van der / 10426631036329**

met 10 vervolgbad(en)

Aanteker



20050923003518

10 volgladen

nr 47394

Kadaster

10426631036329

**41 appartementsrechten te Rotterdam complex Elisabethhof,
Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarsstraat**

splitsing van een complex omvattende

3 woningen Elisabethstraat

(indices 1 tot en met 3)

6 woningen Struisenburgdwarsstraat

(indices 4 tot en met 9)

6 woningen ingang via Elisabethstraat

(indices 10 tot en met 15)

6 woningen Oostzeedijk

(indices 16 tot en met 21)

19 parkeerplaatsen

(indices 22 tot en met 40)

1 commerciële ruimte

(index 41).

Heden, twee en twintig september tweeduizend vijf (22-09-2005)-----
om vijftien uur (15:00 u.), -----

verscheen voor mij, mr. Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam: -----
mevrouw Esther Jeannette D'hous, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van
bovengenoemde notaris, kantoorhoudende te 3119 CR Schiedam, Parkweg 216,
geboren te Vlaardingen op tien mei negentienhonderdvierenzeventig (10-05-
1974), te dezen handelende als gevolmachtigde van: -----
de heer Jean Baptiste Marie Vianny Benraad, geboren te Arnhem op dertig -----
december negentienhonderdvierenvijftig (30-12-1954), wonende te 3708 JA ---
Zeist, -----

Dribergseweg 3d, gehuwd, en, -----
de heer Robert Vinke, geboren te Rotterdam op negentien oktober -----
negentienhonderdvijfenvijftig (19-10-1955), wonende te 3315 PM Dordrecht, --
Iroko 106, gehuwd, -----

die bij het verlenen van de volmacht handelden in hun hoedanigheid van -----
directeur/bestuurder van de te Rotterdam gevestigde stichting, genaamd: -----
STICHTING STADSWONEN, feitelijk gevestigd te 3063 BT Rotterdam, ----
Struisenburgdwarsstraat 109, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer 4125815 en als -----
zodanig bevoegd de stichting op grond van haar statuten rechtsgeldig te -----
vertegenwoordigen, -----

hierna te noemen "Stichting Stadswonen".-----

De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: -----
dat Stichting Stadswonen eigenaar is van het perceel casu quo de percelen -----
gelegen te Rotterdam aan en nabij de -----
Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarsstraat, -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 119 , groot drie en
zeventig centiare (00.00.73.ha.), plaatselijk bekend:3063 BA Rotterdam -----
Elisabethstraat 4, -----

(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet-----
Bodembescherming); -----

--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 120, groot twee en

Hyp. 4

zeventig centiare (00.00.72.ha.) plaatselijk bekend: 3063 BA Rotterdam -----
 Elisabethstraat 6, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 121, groot drie en
 zeventig centiare (00.00.73.ha.) plaatselijk bekend: 3063 BA Rotterdam -----
 Elisabethstraat 8, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 122, groot drie are
 (00.03.00.ha.), plaatselijk bekend: 3063 BE Rotterdam Oostzeedijk 66, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 123, groot drie are
 (00.03.00.ha.), plaatselijk bekend: 3063 BE Rotterdam Oostzeedijk 64, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming); -----
 --kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 124, groot drie are
 (00.03.00.ha.), plaatselijk bekend: 3063 BE Rotterdam Oostzeedijk 62, -----
 (inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
 Bodembescherming). -----
dat het registergoed door Stichting Stadswonen in eigendom is -----
 verkregen -----
 deels blijkens een akte van levering op zeventien juli tweeduizend (17-07-2000)
 voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam verleden, van welke akte een --
 afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----
 openbare registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op zeventien juli tweeduizend
 (17-07-2000) in deel 20289 nummer 27; -----
 deels blijkens een akte van levering op een mei tweeduizendeen (01-05-2001) --
 voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam verleden, van welke akte een --
 afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----
 openbare registers te Rotterdam in Hypotheken 4 op twee mei tweeduizendeen -
 (02-05-2001) in deel 21131 nummer 16. -----
 zijnde de thans aanwezige opstallen voor eigen rekening gesticht en zullen de --
 overige opstallen voor eigen rekening worden afgebouwd. -----
dat op voormelde percelen grond door de eigenaar een bouwcomplex -----
 zal -----
 worden gerealiseerd omfattende woningen, commerciële ruimten -----
 en parkeerplaatsen. -----
 De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: -----
dat Stichting Stadswonen heeft besloten over te gaan tot splitsing van -----
 voormelde bij haar in eigendom toebehorende percelen met de daarop ----
 eventueel aanwezige opstallen in de zin van artikel 106 juncto artikel 107 --
 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek benevens tot vaststelling, van een -----
 reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van gemeld wetboek; ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dat gemelde percelen zijn uitgelegd in een plan, welk plan aan deze akte is ----
gehecht en is goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam
de dato vijf en twintig augustus tweeduizend vijf (25-08-2005), waarop ----
door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor de in de splitsing -----
betrokken percelen de complexaanduiding is: 661 A; -----

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

dat gemeld gebouw met het daarbij behorende grond zal worden gesplitst in --
eenenveertig (41) appartementsrechten. -----

Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de comparante, handelende als --
gemeld, dat de navolgende appartementsrechten ontstaan: -----

**Eenentwintig (21) appartementsrechten bestemd tot woningen indices 1 tot
en met 21** -----

1. Het appartementsrecht omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de eerste verdieping en verder toebehoren, -----
plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ongenummerd, ----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
A, **appartementsindex 1**, (bouwnummer 1 type C1), alsmede het -----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit percelen grond, gelegen te Rotterdam, ten tijde van de -----
splitsing in appartementsrechten -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 119, groot ---
drie en zeventig centiare (00.00.73.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 120, groot ---
twee en zeventig centiare (00.00.72.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 121, groot ---
drie en zeventig centiare (00.00.73.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 122, groot ---
drie are (00.03.00.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 123, groot ---
drie are (00.03.00.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming); -----
--kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I nummer 124, groot ---
drie are (00.03.00.ha.), -----
(inzake dit perceel bestaat een besluit als bedoeld in artikel 55 Wet -----
Bodembescherming). -----

- met de zich op die grond te realiseren opstallen, en werken bestaande uit ---
 een complex omvattende -----
eenentwintig (21) woningen; -----
negentien (19) parkeerplaatsen, -----
een (1) commerciële ruimte en verder toebehoren, -----
 plaatselijk bekend te Rotterdam als -----
Oostzeedijk/Elisabethstraat/Struisenburgdwarsstraat nog -----
 ongenummerd. -----
2. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de tweede verdieping en verder toebehoren, -----
 plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ongenummerd, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 2,** (bouwnummer 2 type C2) uitmakende het -----
 negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder
 1 omschreven gemeenschap. -----
 3. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de derde verdieping en verder toebehoren, -----
 plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog ongenummerd, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 3,** (bouwnummer 3 type C2) uitmakende het -----
 negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder
 1 omschreven gemeenschap. -----
 4. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder -
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarsstraat --
 nog ongenummerd, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 4,** (bouwnummer 4 type A1) uitmakende het -----
 tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
 5. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder -
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarsstraat --
 nog ongenummerd, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 5,** (bouwnummer 5 type A2) uitmakende het -----
 acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
 6. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder -
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarsstraat --
 nog ongenummerd, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 6,** (bouwnummer 6 type A2) uitmakende het -----
 acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

7. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder - toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 7**, (bouwnummer 7 type A2) uitmakende het -----
acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
8. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 8**, (bouwnummer 8 type A2) uitmakende het -----
acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
9. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond en eerste verdieping en verder - toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Struisenburgdwarstraat -- nog ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 9**, (bouwnummer 9 type A2) uitmakende het -----
acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
10. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder ----- toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 10**, (bouwnummer 10 type B1) uitmakende het ----
tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
11. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder ----- toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 11**, (bouwnummer 11 type B2) uitmakende het ----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
12. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder ----- toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 12**, (bouwnummer 12 type B2) uitmakende het ----

- negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
13. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder** -----
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 13**, (bouwnummer 13 type B2) uitmakende het ----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
14. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder** -----
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 14**, (bouwnummer 14 type B2) uitmakende het ----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
15. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede en derde verdieping en verder** -----
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Elisabethstraat nog -----
ongenummerd, -----
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 15**, (bouwnummer 15 type B3) uitmakende het ----
tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
16. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en** ----
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 64a, --
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 16**, (bouwnummer 16) uitmakende het -----
negen/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
17. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de begane grond met berging in de kelder en** ----
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 66a, --
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 17**, (bouwnummer 17) uitmakende het -----
acht/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.-----
18. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en** ----
verder toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 64b, -
kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 18**, (bouwnummer 18) uitmakende het -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-
 tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.
19. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de eerste verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 66b, -- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 19**, (bouwnummer 19) uitmakende het tien/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.
20. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 64c, -- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 20**, (bouwnummer 20) uitmakende het elf/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 - omschreven gemeenschap.
21. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de woning gelegen op de tweede verdieping met berging in de kelder en verder toebehoren**, plaatselijk bekend te Rotterdam als Oostzeedijk 66c, -- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 21**, (bouwnummer 21) uitmakende het elf/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 - omschreven gemeenschap.
- Negentien (19) appartementsrechten bestemd tot parkeerplaatsen**
gelegen in de stallinggarage: indices 22 tot en met 40
22. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 22**, (bouwnummer 22) uitmakende het een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.
23. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 23**, (bouwnummer 23) uitmakende het een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.
24. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 24**, (bouwnummer 24) uitmakende het een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap.

25. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 25**, (bouwnummer 25) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
26. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 26**, (bouwnummer 26) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
27. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 27**, (bouwnummer 27) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
28. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 28**, (bouwnummer 28) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
29. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 29**, (bouwnummer 29) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
30. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 30**, (bouwnummer 30) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
31. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 31**, (bouwnummer 31) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
32. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, plaatselijk bekend te ----
 Rotterdam als Elisabethstraat, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 32**, (bouwnummer 32) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
33. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, plaatselijk bekend te ----
 Rotterdam als Elisabethstraat, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 33**, (bouwnummer 33) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
34. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, plaatselijk bekend te ----
 Rotterdam als Elisabethstraat, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 34**, (bouwnummer 34) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
35. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, plaatselijk bekend te ----
 Rotterdam als Elisabethstraat, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 35**, (bouwnummer 35) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
36. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, plaatselijk bekend te ----
 Rotterdam als Elisabethstraat, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 36**, (bouwnummer 36) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----
37. Het appartementsrecht, omvattende het recht op het uitsluitend gebruik van
de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage, plaatselijk bekend te ----
 Rotterdam als Elisabethstraat, -----
 kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie I complexaanduiding 661
 A, **appartementsindex 37**, (bouwnummer 37) uitmakende het -----
 een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1
 omschreven gemeenschap. -----

38. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 38**, (bouwnummer 38) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
39. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 39**, (bouwnummer 39) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
40. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de parkeerplaats gelegen in de stallinggarage**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Elisabethstraat, ----- kadastraal bekend als gemeente Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 40**, (bouwnummer 40) uitmakende het ----- een/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
- een (1) appartementsrecht bestemd tot commerciële ruimte index 41** -----
41. Het appartementsrecht, omfattende het recht op het uitsluitend gebruik van **de commerciële ruimte gelegen op het kelderniveau, op de begane ----- grond, op de eerste en tweede verdieping**, plaatselijk bekend te ----- Rotterdam als Oostzeedijk nummer 62, kadastraal bekend als gemeente --- Kratingen, sectie I complexaanduiding 661 A, **appartementsindex 41**, --- uitmakende het tweeënveertig/tweehonderddrieenvijftigste onverdeeld ----- aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----
- Vervolgens** verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat voor zover - niet anders is bepaald, als reglement van splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 45 van het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie ----- (voorheen Broederschap), gevestigd te 's-Gravenhage, vastgesteld bij akte op -- twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van de destijds te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr.J.W. Klinkenberg ----- verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd ----- tweeënnegentig in hypotheek 4 deel 11905 nummer 1. -----
- Voorts verklaarde de comparante, handelende als gemeld, de navolgende ----- bepalingen vast te stellen: -----
1. Artikel 2 leden 1, 2 en 3 van het modelreglement worden gewijzigd als volgt-
 "1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het breukdeel zoals dat is vermeld bij de omschrijving van het appartementsrecht. -----
- 2.a. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd - tot de gemeenschappelijke baten.-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. Uitkeringen krachtens verzekeringsovereenkomsten geschieden echter in ---
verhouding van de verzekerde waarde van de appartementsrechten die de schade
hebben geleden. -----

3. Behoudens het hierna bepaalde zijn de eigenaars voor de in het eerste lid ---
bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in die schulden en kosten die voor -
gemeenschappelijke rekening zijn. -----

2. Artikel 3 lid h van het modelreglement zal luiden als volgt: -----
"h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de -----
warmwatervoorziening, brandstof, onderhoud en vernieuwing van de installaties
zijn voor rekening van elke appartementseigenaar van een **woning casu quo** ---
commerciële ruimte, afzonderlijk." -----

Aan artikel 3 van het modelreglement wordt een lid "k" toegevoegd luidende: ---
"Voor zover aan de onderhavige appartementsrechten bijzondere voorzieningen
zijn aangebracht, zullen alle kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing
van deze bijzondere voorzieningen komen voor rekening van de eigenaar van --
het betreffende appartementsrecht." -----

De woningen indices 1 tot en met 15-----
Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot woning
aangegeven met de indices 1 tot en met 15 komen uitsluitend ten laste van -
die betreffende eigenaars, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende -----
eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en -
met 15 met dien verstande dat alle kosten met betrekking tot het gebruik en
het onderhoud van de entree, de hal, het trappenhuis, de galerij en de -----
liftinstallatie ten behoeve van de appartementsrechten aangegeven met de
indices 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, 14 en 15 uitsluitend voor rekening komen van
die betreffende eigenaars die van die voorzieningen gebruik maken en wel,
ieder voor een gelijk gedeelte. -----

De woningen indices 16, 18 en 20-----
Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot woning
aangegeven met de indices 16, 18 en 20 komen uitsluitend ten laste van die
betreffende eigenaars. Onder deze kosten zijn tevens begrepen alle kosten -
ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten waarin de bergingen zijn
gesitueerd, gelegen op het kelderniveau. -----

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende -----
eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 16, 18 en
20, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

De woningen indices 17, 19 en 21-----
Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot woning
aangegeven met de indices 17, 19 en 21 komen uitsluitend ten laste van die
betreffende eigenaars. Onder deze kosten zijn tevens begrepen alle kosten -
ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten waarin de bergingen zijn
gesitueerd, gelegen op het kelderniveau. -----

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende -----
eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 17, 19 en
21, ieder voor een gelijk gedeelte. -----

De gemeenschappelijke containerruimte en de gemeenschappelijke fietsenstalling -----

Alle kosten met betrekking tot het gebruik en het onderhoud van de containerruimte en de fietsenstalling komen voor rekening van alle eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en met 21 en 41, ieder voor een gelijk gedeelte.

Stallinggarage, parkeerplaatsen indices 22 tot en met 40-----

Alle kosten met betrekking tot de appartementsrechten bestemd tot parkeerplaatsen gelegen in de stallinggarage aangegeven met de indices 22 tot en met 40, waaronder begrepen alle kosten met betrekking tot de trappen toegang gevende tot de stallinggarage, komen uitsluitend ten laste van die betreffende eigenaars, ieder voor een gelijk gedeelte.

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende eigenaars van de appartementsrechten aangegeven met de indices 22 tot en met 40.

Commerciële ruimte index 41 -----

Alle kosten met betrekking tot het appartementsrecht bestemd tot commerciële ruimte aangegeven met index 41 komen uitsluitend ten laste van die betreffende eigenaar.

Besluitvorming over deze kosten is voorbehouden aan de betreffende eigenaar van het appartementsrecht aangegeven met index 41.

De eigenaar van dit appartementsrecht is slechts verplicht bij te dragen in de schulden en lasten van het begane grond middenterrein (de gemeenschappelijk ruimte op het dak van de stallinggarage) zodra hij de eigendom heeft verworven van een of meer appartementsrechten bestemd tot parkeerplaats.

De gemeenschappelijke ruimte gelegen op het dak van de stallinggarage----

Alle kosten met betrekking tot de gemeenschappelijk ruimte gelegen op het dak van de stallinggarage komen voor rekening van alle eigenaars aangegeven met de indices 1 tot en met 21 en 41, ieder voor een gelijk gedeelte, met dien verstande dat de eigenaar van het appartementsrecht aangegeven met index 41 slechts verplicht is bij te dragen zodra hij de eigendom heeft verworven van een of meer appartementsrechten bestemd tot parkeerplaats.

3. Aan artikel 4 lid 1 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----

“Het boekjaar voor de exploitatierekening(en) valt samen met het kalenderjaar. Het eerste boekjaar begint op de dag van de eerste oplevering en eindigt op eenendertig december van het daaropvolgende jaar (verlengd boekjaar).-----

In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 3 van het modelreglement zal, indien op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar een overschot blijkt te bestaan, dit worden overgebracht naar het reservefonds, tenzij de vergadering van eigenaars anders besluit. -----

Artikel 4 lid 1 van het modelreglement, laatste volzin wordt gewijzigd in: “onder de lasten worden eveneens begrepen de bijdragen aan het reservefonds.” -----

Aan het slot van artikel 4 lid 4 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
“tenzij de vergadering anders besluit.” -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. De laatste zin van artikel 5 lid 2 van het modelreglement vervalt en wordt ---- vervangen door de volgende zin: "De verplichting van de eigenaar tot ----- voldoening van één/twaalfde deel van de voorschotbijdragen gaat in op de eerste dag van de maand volgens op de maand waarin alle gemeenschappelijke zaken voor gebruik zullen zijn opgeleverd." -----

5. Aan artikel 6 lid 2 van het modelreglement wordt na de zin:" wordt zijn ----- schuld omgeslagen over de andere eigenaars in onderlinge verhouding als is ---- bepaald in artikel 2 derde lid" toegevoegd de zin: "en ten laste van de ----- exploitatierekening gebracht." -----

Aan artikel 6 lid 3 van het modelreglement wordt toegevoegd: "Ten aanzien van de hoogte van deze kosten gedraagt de eigenaar zich zonder voorbehoud naar de opgave daaromtrent van het bestuur of de administratief beheerder van de ----- vereniging." -----

6. Aan artikel 8 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
"De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven - bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de ----- herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar." -----

Voor zover tengevolge van de bestemming van appartementsrechten en/of ---- activiteiten die daarin worden uitgeoefend, vanwege een groter brandrisico een hogere premie verschuldigd is, is de meerdere premie voor rekening van de ---- eigenaar van het betreffende appartementsrecht." -----

Het bedrag voor verschuldigde uitkering zoals genoemd in artikel 8 lid 5 van het modelreglement wordt gewijzigd in € 11.345,00.-----

7. Aan de opsomming in artikel 9 lid 1 sub a van het modelreglement wordt ---- toegevoegd aan het slot: "alsmede de ramen van de gemeenschappelijke ----- gedeelten, de deuren die zich tussen de gemeenschappelijke gedeelten bevinden, de brievenbussen en de beltableaus." -----

Aan artikel 9 lid 1 sub b van het modelreglement worden toegevoegd de ----- woorden: "of de leidingen voor aansluiting op het kabelnet voor radio en ----- televisie."-----

8. Aan de opsomming in artikel 13 lid 2 van het modelreglement wordt ----- toegevoegd: -----

"schotelantennes, antennes van zendamateurs, alarminstallaties, afvoeren en ---- dakdoorvoeren." -----

Het bepaalde in artikel 13 lid 3 van het modelreglement wordt gewijzigd en ---- komt te luiden als volgt: "de vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet (meer) aan alle gestelde voorwaarden verbonden aan die -- toestemming wordt voldaan."-----

Aan artikel 13 van het modelreglement wordt een lid 5 toegevoegd, luidende: ---
"5 In afwijking van het in dit artikel bij lid 2 gestelde, is de eigenaar van het ---- appartementsrecht aangegeven met index 41 zonder toestemming van de ----- vergadering --en voor zover van toepassing: na verkregen goedkeuring van de -- gemeente- bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, uithangborden, reclameaanduidingen, vlaggen en spandoeken. ----
Lichtreclames dienen een zodanige afscherming te hebben dat geen hinderlijk -- effect ontstaat voor de gebruikers van de in de omgeving van de commerciële --

ruimte gesitueerde woningen en dienen door de eigenaars zelf te worden -----
aangebracht. Intermitterende verlichting is niet toegestaan, de achterzijde dient
geen verlichting door te laten. De door de eigenaar eventueel aan te brengen ----
reclamelichtarmaturen aan de gevel van de commerciële ruimte dienen conform
het voorstel van de architect te worden uitgevoerd en mogen geen andere tekst -
bevatten dan die welke direct betrekking heeft op het in het appartementsrecht -
uitgeoefend bedrijf of beroep. Vergoedingen van precariorechten zijn voor -----
rekening van de betreffende eigenaar.” -----

9. Aan artikel 14 van het modelreglement wordt toegevoegd: “De -----
wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het architectonische uiterlijk van het ---
gebouw zoals kleurstelling, aanbouw, hagen, terrasafscheidings en dergelijke -
berust uitsluitend bij de vereniging van eigenaars.” -----

10. Overeenkomstig artikel 17 lid 4 van het modelreglement hebben de -----
appartementsrechten de navolgende bestemming: -----

- de appartementsrechten aangegeven met de indices 1 tot en met 15 zijn elk ----
bestemd om te worden gebruikt als woning:-----

- de appartementsrechten aangegeven met de indices 16 tot en met 21 zijn elk --
bestemd om te worden gebruikt als woning:-----

- de appartementsrechten aangegeven met de indices 22 tot en met 40 zijn elk --
bestemd om te worden gebruikt als parkeerplaats;-----

- het appartementsrecht aangegeven met index 41 is bestemd om te worden ----
gebruikt als commerciële ruimte.-----

Artikel 17 lid 5 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen -
door een nieuw lid dat luidt als volgt: -----

“5. De vloerbedekking van de privé-gedeelten bestemd tot woning dient van een
zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden ----
tegengegaan en er geen hinder en/of (geluids)overlast voor de overige bewoners
zal kunnen ontstaan. -----

Alleen vloerbedekkingen die de isolatie-index voor contactgeluid (ICO) met ---
+10db of meer verbeteren zijn toegestaan.\-----

De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 5077 en zijn --
uitgedrukt in een verbetering van de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) door
een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking te beleggen. -----

**In de bouw van de woningen zijn reeds zwevende vloeren aangebracht ----
zodat het alsnog aanbrengen van een zwevende vloer door de eigenaar van
een appartementsrecht bestemd tot woning mitsdien niet is toegestaan. ----**

Aan artikel 17 van het modelreglement wordt een lid 8, 9 en 10 toegevoegd, ---
luidende als volgt: -----

“8. Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartement, dat aangesloten is --
op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende: -----

a. de inregelkleppen van de mechanische afzuiging in het appartement mogen
niet van stand worden gewijzigd; -----

b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op de inregelklep -
van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te
sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het ----
mechanische afzuiginstallatiesysteem; -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé-gedeelten mag --- slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door de --- administrateur of diens vervanger daartoe opdracht is gegeven”. -----

Het aanbrengen of vervangen van buitenzonwering en/of buitenverlichting door een eigenaar dient te geschieden overeenkomstig de regels daaromtrent gesteld - door de vereniging. -----

De kleur en vormgeving van eventuele buitenzonwering wordt door de ----- vereniging -----

bepaald. -----

9. In de bergingen en stallingruimten is de opslag van brandbare, ----- brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen (anders dan brandstof in het daarvoor bestemde reservoir van de aldaar gestelde (motor)voertuigen)) verboden. -----

Op last van de brandweer zal in de gemeenschappelijke stallinggarage ----- uitsluitend het gebruik van poederblussers zijn toegestaan. -----

10. Aan de eigenaar of gebruiker wordt toegestaan huisdieren te houden, mits -- zulks ter beoordeling van het bestuur, niet tot overlast voor de overige eigenaars en/of gebruikers leidt. -----

In geval van meningsverschil tussen de huisdierbezitter en het bestuur beslist de vergadering”. -----

11. Aan artikel 18 van het modelreglement wordt toegevoegd een lid 7, ----- luidende: "De kosten voor het aanbrengen, onderhouden en vernieuwen van al - hetgeen op grond van artikel 13 van het reglement wordt aangebracht zijn voor rekening van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht." -----

12. Artikel 20 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen -- door een nieuw artikel luidende als volgt: "tussen 22.00 uur en 08.00 uur zal het veroorzaken van geluid, op welke wijze dan ook, slechts zijn toegestaan op ---- voorwaarde dat daaruit geen hinder voor burenen ontstaat. Overigens dient men er in het algemeen voor te zorgen dat bij gebruik van geluidsdragers zoals radio, -- televisie, opneemapparatuur, compactdiscspeler, video, dvd, ----- muziekinstrumenten en dergelijke daarvan geen hinder door burenen wordt ----- ondervonden. -----

Het voorkomen van geluidshinder en het behandelen van klachten met ----- betrekking tot geluidshinder, kan nader worden geregeld bij het huishoudelijk -- reglement."-----

13. Het bepaalde in artikel 22 lid 5 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt: -----

"De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken indien niet --- (meer) aan de gestelde voorwaarden verbonden aan die toestemming wordt ---- voldaan." -----

14. Aan artikel 24 van het modelreglement wordt een nieuw lid 6 ----- toegevoegd: -----

"6. Een eigenaar van een appartementsrecht is uitsluitend met verkregen -- toestemming van de vergadering van eigenaars bevoegd tot het vestigen van een erfpachtrecht of opstalrecht op zijn privé-gedeelte. -----

15. Erratum: Artikel 26b lid 1, tweede zin van het modelreglement leest men in plaats van "te betalen bedrag, te bepalen bedrag."-----

16. Artikel 27 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen --
door een nieuw artikel luidende als volgt: -----

I. Ontzegging van het gebruik van privé gedeelten -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement -
of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het -----
Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere --
eigenaars en/of gebruikers;-----
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot -----
ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt; -
kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat, ---
indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze
heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen -
verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het -----
volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden één of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen -
genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan -
kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het ----
privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van
de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en --
rechten. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of -----
besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke
oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien -
dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met
vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter -----
vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een -----
raadsman. -----
4. De in het artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een --
meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in
een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal -----
stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 38 lid 6, is van overeenkomstige
toepassing. -----
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij -----
aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de -----
houders van de op diens appartementsrecht ingeschreven hypotheeken ---
gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel
hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer ----
mogen worden gelegd dan na afloop van een termijn van een maand na -
verzending van de kennisgeving als lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter
ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de -----
tenuitvoerlegging van het genomen besluit met dien verstande, dat de ---
schorsing wordt opgeheven wanneer de rechter zich met het besluit ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de -----
 rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden. ----
7. Indien een eigenaar zich privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het -
 in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer ---
 deze een gedraging verricht als vermeldde in lid 1, of indien hij niet -----
 voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem
 gestelde borgtocht.-----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een---
 gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van -
 eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover ----
 gemeente die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van
 het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval
 de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een -----
 zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel -----
 bepaalde. -----
17. 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." -----
18. Artikel 29 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen ---
 door een nieuw artikel luidende als volgt: -----
- "K. OVERTREDINGEN"**-----
1. Bij overtreding of niet/nakoming van één der bepalingen van de wet, van
 het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een -----
 eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een ----
 schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en ---
 hem wijzen op de overtreding of niet nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de -----
 waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste
 een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-
 nakomen is bepaald voor elke overtreding of niet/nakoming, -----
 onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding
 zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere -----
 maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het --
 reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan, is artikel 6 lid 1
 van toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld
 aan een eigenaar. -----
19. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel
 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. -----
20. De hiervoor genoemde vereniging draagt de naam: **Vereniging van -----**
Eigenaars "complex Elisabethhof" te Rotterdam, en is gevestigd te -----
 Rotterdam. -----

Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer van de ----- gemeenschap alsmede het verkrijgen, vervreemden en bezwaren van ----- registergoederen. -----

21. Artikel 32 lid 1 van het modelreglement, 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 vijftien procent (15%) van de maandelijks bijdragen.” -----

Artikel 32 lid 2 van het modelreglement komt te vervallen. -----

Artikel 32 lid 3 van het modelreglement komt te vervallen en wordt vervangen - door een nieuw lid 3, luidende als volgt: -----

“De vergadering kan besluiten om de beschikking over de geldmiddelen ----- waaronder de gelden van het reservefonds begrepen, bij meerdere aan te wijzen personen tezamen te laten berusten. In dat geval kan de vergadering besluiten -- om de gezamenlijke beschikkingsbevoegdheid slechts vanaf een vast te stellen - limietbedrag te laten gelden.” -----

Het bepaalde in artikel 32 lid 4 van het modelreglement wordt gewijzigd en --- komt te luiden: “De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de ----- geldmiddelen van het reservefonds.” -----

22. Artikel 33 lid 1 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: “De vergaderingen van eigenaars worden gehouden in de plaats van vestiging - van de vereniging.” -----

Artikel 33 lid 3 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: --- “Het aantal eigenaars dat zelfstandig om een vergadering kan verzoeken wordt - vastgesteld op het aantal leden dat tenminste twintig procent van het aantal ---- stemmen kan uitbrengen.” -----

De in artikel 33 lid 4 van het modelreglement genoemde termijn van een (1) --- maand wordt gewijzigd in twee (2) maanden. -----

Aan artikel 33 lid 5 van het modelreglement wordt toegevoegd: “Voor de eerste maal wordt de voorzitter benoemd bij de onderhavige akte (zie ----- overgangsbepaling) -----

23. Het in artikel 34 lid 2 van het modelreglement bepaalde aantal stemmen in - de vergadering bedraagt: tweehonderddrieënvijftig (253) ----- te weten: -----

voor het appartementsrecht aangegeven index	1	negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	2	negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	3	negen (9) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	4	tien (10) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	5	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	6	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	7	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	8	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	9	acht (8) stemmen; -----
voor het appartementsrecht aangegeven index	10	tien (10) stemmen; -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voor het appartementsrecht aangegeven index 11 negen (9) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 12 negen (9) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 13 negen (9) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 14 negen (9) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 15 tien (10) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 16 negen (9) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 17 acht (8) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 18 tien (10) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 19 tien (10) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 20 elf (11) stemmen; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven index 21 elf (11) stemmen; -----
 voor de appartementsrechten aangegeven met de indices 22 tot en met 40 (de negentien (19) parkeerplaatsen) elk een (1) stem; -----
 voor het appartementsrecht aangegeven met index 41 (de commerciële ruimte) tweeënveertig (42) stemmen. -----
24. Aan het slot van artikel 36 van het modelreglement wordt toegevoegd de navolgende zin luidende: "Een gevolmachtigde kan voor ten hoogste twee (2) leden als gevolmachtigde optreden." -----
25. Aan artikel 38 lid 2 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
 "Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering." -----
 Aan artikel 38 lid 5 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
 "Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan, behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering." -----
 Aan artikel 38 van het modelreglement wordt een nieuw lid 10 toegevoegd, luidende: -----
 "10. 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 tenminste vier/vijfde van het totaal aantal stemmen die door de appartementseigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht." -----
26. Aan artikel 41 lid 3 van het modelreglement wordt toegevoegd: -----
 "Voor de eerste maal wordt de administratief beheerder benoemd bij de onderhavige akte." (zie overgangsbepaling). -----
 Artikel 41 lid 4 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: -----
 "Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering." -----
 Artikel 41 lid 5 van het modelreglement wordt gewijzigd en komt te luiden: -----
 "Voor bedragen die een percentage van vijf (5) van de laatste door de vergadering vastgestelde begroting niet te boven gaan behoeft het bestuur geen machtiging van de vergadering." -----
27. Vervreemden/verhuren/ingebruikgeven van een parkeerplaats. -----
 Indien een eigenaar zijn appartementsrecht rechtgevend op het gebruik van een parkeerplaats wil vervreemden zal hij verplicht zijn dit appartementsrecht via de

vereniging van eigenaars te koop aan te bieden aan de mede-eigenaars van het -
complex waarvan het appartementsrecht deel uitmaakt, waarbij voorkeur dient -
te worden gegeven aan diegenen die nog geen parkeerfaciliteit hebben binnen --
het onderhavige complex. -----

Indien geen der mede-eigenaars tot aankoop wenst over te gaan staat het de ----
eigenaar vrij de parkeerplaats te koop aan te bieden aan gegadigden van buiten -
het onderhavige complex. -----

Verhuren of ingebruikgeven van een parkeerplaats aan derden behoeft te allen -
tijde de voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering van -----
eigenaars -----

28. ANNEX-----

De bepalingen opgenomen onder Annex 1 van het Algemeen Reglement zijn ---
niet van toepassing. -----

**29. Voorts verklaarde de comparante, handelende als gemeld, dat de -----
navolgende overgangsbepalingen van toepassing zijn:-----**

OVERGANGSBEPALINGEN -----

1. Artikel 5 lid 1 van het modelreglement:-----

In relatie tot artikel 4 lid 1 en artikel 5 lid 1 zal voor de eerste -----
begroting/exploitatierkening het bedrag van de onderhoudskosten dat op
meer jaren betrekking heeft worden gesteld op een percentage van 3 van
de exploitatiebegroting. -----

2. Bij de eigendomsoverdracht van een appartementsrecht bestemd tot woning,
aan de verkrijger zal door deze een bedrag van eenhonderdvijftig euro -----
(€ 150,00) als aanbetaling op de voorschotbijdrage in de kas van de -----
vereniging worden gestort. -----

Bij de eigendomsoverdracht van een appartementsrecht bestemd tot -----
parkeerplaats -----
aan de verkrijger zal door deze een bedrag van vijfenzeventig euro (€ 75,00) ---
als aanbetaling op de voorschotbijdrage in de kas van de vereniging worden-----
gestort-----

3. Artikel 8 lid 1 van het modelreglement:-----

De verzekeringen worden voor de eerste keer afgesloten door de stichting
Stadswonen te Rotterdam voor rekening van en op naam van de -----
Vereniging van Eigenaars, voor een gangbare termijn van -----
assurantiepolissen tot een maximum van 10 jaren.-----

4. Artikel 33 van het modelreglement: -----

De eerste vergadering van eigenaars wordt gehouden voor de feitelijke --
levering van de algemene ruimten. -----
Tijd en plaats zal worden vastgesteld door de stichting Stadswonen te ---
Rotterdam -----

5. Artikel 33 lid 5 van het modelreglement: -----

Tot voorzitter van de eerste vergadering is benoemd: VVE Diensten ----
Nederland Rotterdam B.V., kantoorhoudende te 3011 WT Rotterdam, --
Wijnhaven 78. -----

6. Artikel 41 lid 1 van het modelreglement: -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voor de eerste maal wordt benoemd tot bestuurder: VVE Diensten -----
Nederland Rotterdam B.V., kantoorhoudende te 3011 WT Rotterdam, --
Wijnhaven 78. -----

Artikel 41 lid 3 van het modelreglement: -----

Voor het voeren van beheer en administratie wordt voor de eerste maal -
aangesteld als administratief beheerder: VVE Diensten Nederland -----
Rotterdam B.V., kantoorhoudende te 3011 WT Rotterdam, Wijnhaven -
78. -----

De aanstelling geschiedt voor de periode vanaf heden tot tenminste een -
jaar nadat het laatste appartement en/of gemeenschappelijk gedeelte ter -
bewoning zal zijn opgeleverd. -----

7. Eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het
in -----
gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de -
toestemming van de vergadering van eigenaars zijn niet van toepassing -
op de eerste bewoners van de appartementsrechten. -----

30. De gemeenschappelijke ruimte op het dak van de stallinggarage. -----

Ter nadere regeling om het dak in te richten, te (doen) beheer en te (doen) ----
onderhouden als gemeenschappelijke ruimte geldt het navolgende: -----

Men is gehouden om bij het gebruik van bedoelde ruimte rekening te houden ---
met de aard, de constructie en de mogelijke belasting van het dak, hetgeen onder
meer impliceert, dat het hebben van zware materialen of het planten van -----
diepwortelende bomen of struiken niet is toegestaan. -----

Eveneens is het niet toegestaan op het dak van de stallinggarage schuttingen of
scheidingen te plaatsen. -----

De afvoer van hemelwater naar de dakdoorvoeren moet ongehinderd kunnen ---
plaatshebben. -----

De vloer van de dakconstructie kan met een maximaal gewicht van -----
achthonderveertig kilogram (840 kg) per vierkante meter (m2) worden belast.---

De vereniging van eigenaars is aansprakelijk voor alle schade als gevolg van ---
beschadiging van het dak van de stallinggarage, ontstaan bij het door of in ----
opdracht van de vereniging gepleegde onderhoud. -----

De inrichting van de gemeenschappelijke ruimte op het dak van de -----
stallinggarage zal in overleg met de vereniging van eigenaars plaatsvinden. ----

31. Het is de eigenaar van het appartementsrecht bestemd tot commerciële ----- ruimte aangegeven met index 41 toegestaan dit appartementsrecht onder te ---- splitsen. -----

Van het bestaan van de volmacht is mij notaris bekend. -----

----- WAARVAN AKTE,
is verleden te Schiedam op de datum als 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 op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het ---
verlijden 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.-----
(Volgt ondertekening)

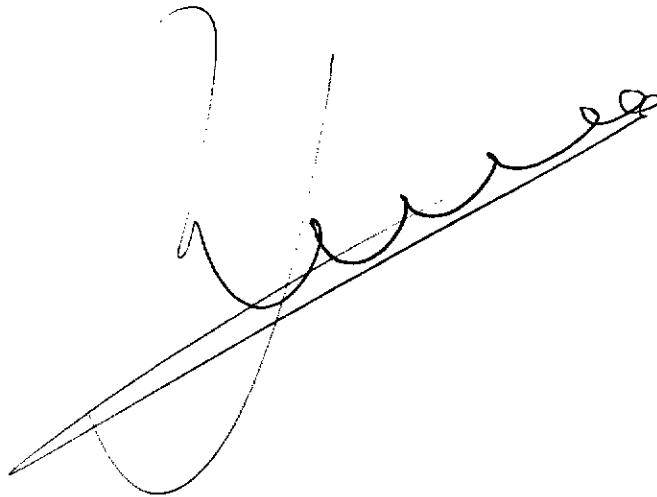
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend: B. van der Meide)

Ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat
de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de
onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(getekend: B. van der Meide)

Ondergetekende, mr Bastiaan van der Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat
dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bastiaan van der Meide', is written over a horizontal line. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'B' and a long, sweeping underline.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 23-09-2005 om 14:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40791 nummer 53.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20050923000121.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

VOORGENOMEN SPLITTING IN
 APPARTEMENTRECHTEN V.D. VAD. PERCELEN
 GEMEENTE KRALINGEN
 SECTIE I NRS. 119, 120, 121, 122, 123, 124.

D.D. 23-08-05

DE NOTARIS,

Wg B van der Meide

Van der Valk Notary
 Notarissen
 Parkweg 216, Schiedam
 Postbus 298
 3100 AG Schiedam

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster
 en de openbare registeren verklaart, dat van
 de bevestigende vande splitsing te betrekke
 rechten 661A de hiervoor gereserveerde
 complexaanduiding is
 dat 25 aug 2005
 de Bewaarder
 Wg Mw Mz MCTimmer

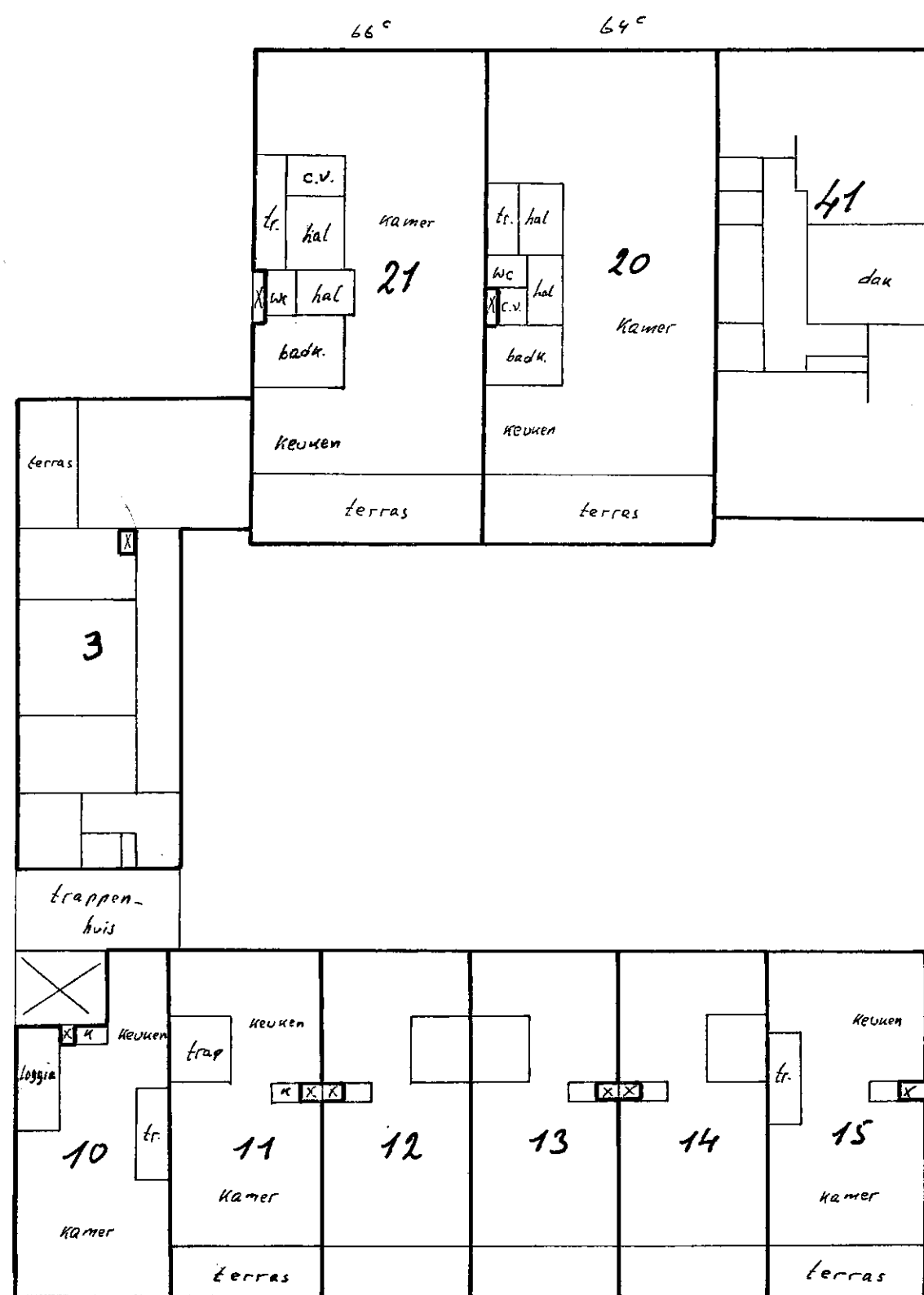
Bijlage 20050923-000121

Behorend bij Omroerende Zaken Hyp4, deel 40791 nummer 53
 te Rotterdam

Port.nr. 47394

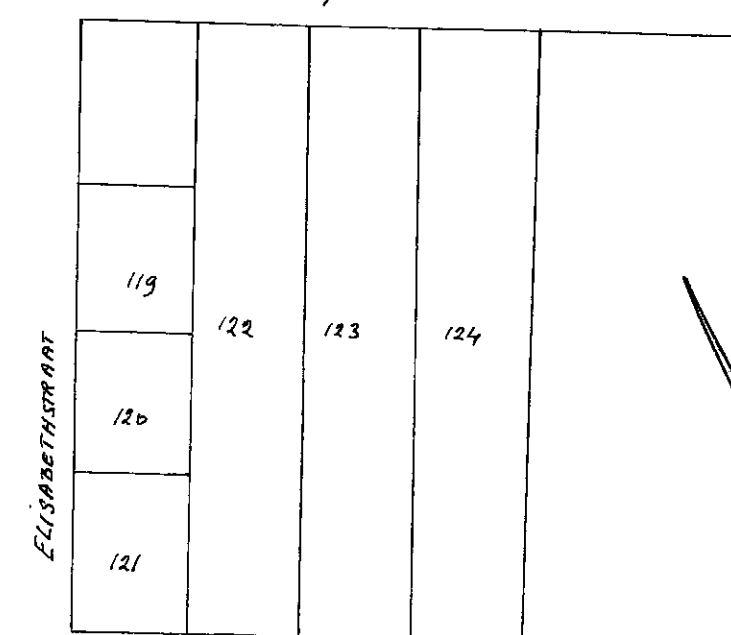
☒ = GEMEENSCHAPPELIJK

2^e VERDIEPING OOSTZEEDEYK

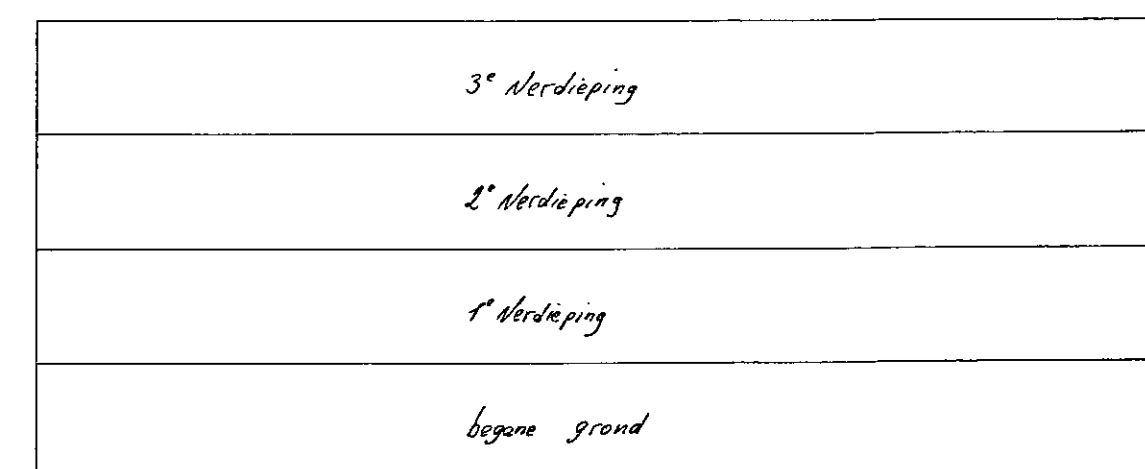


3^e VERDIEPING
 1:200

OOSTZEEDEYK



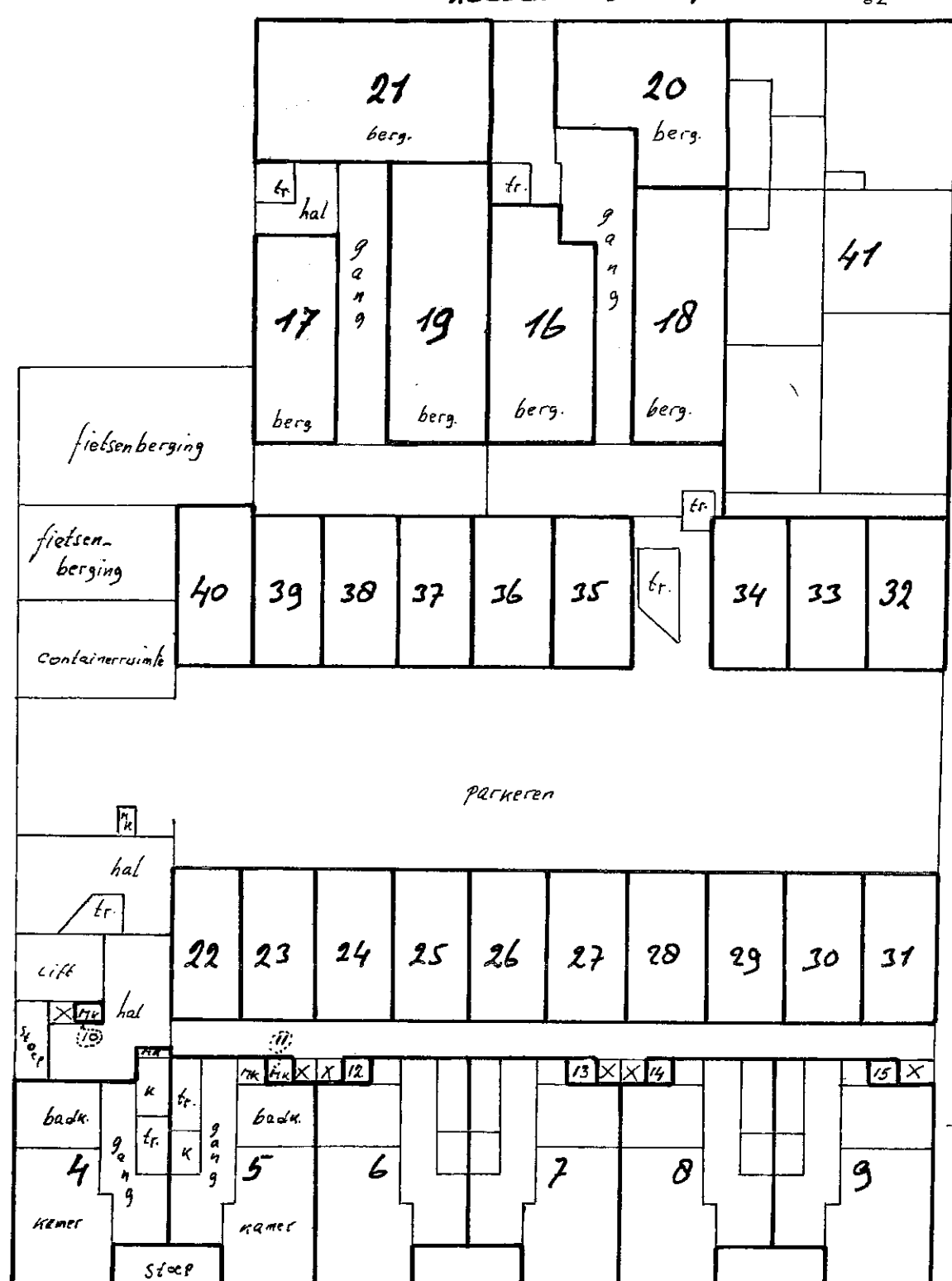
SITUATIE
 1:500



DOORSNEDEN A-B
 1:200

KELDER OOSTZEEDEYK

62



BEGANE GROND

1:200

Uitgegeven voor afschrift:

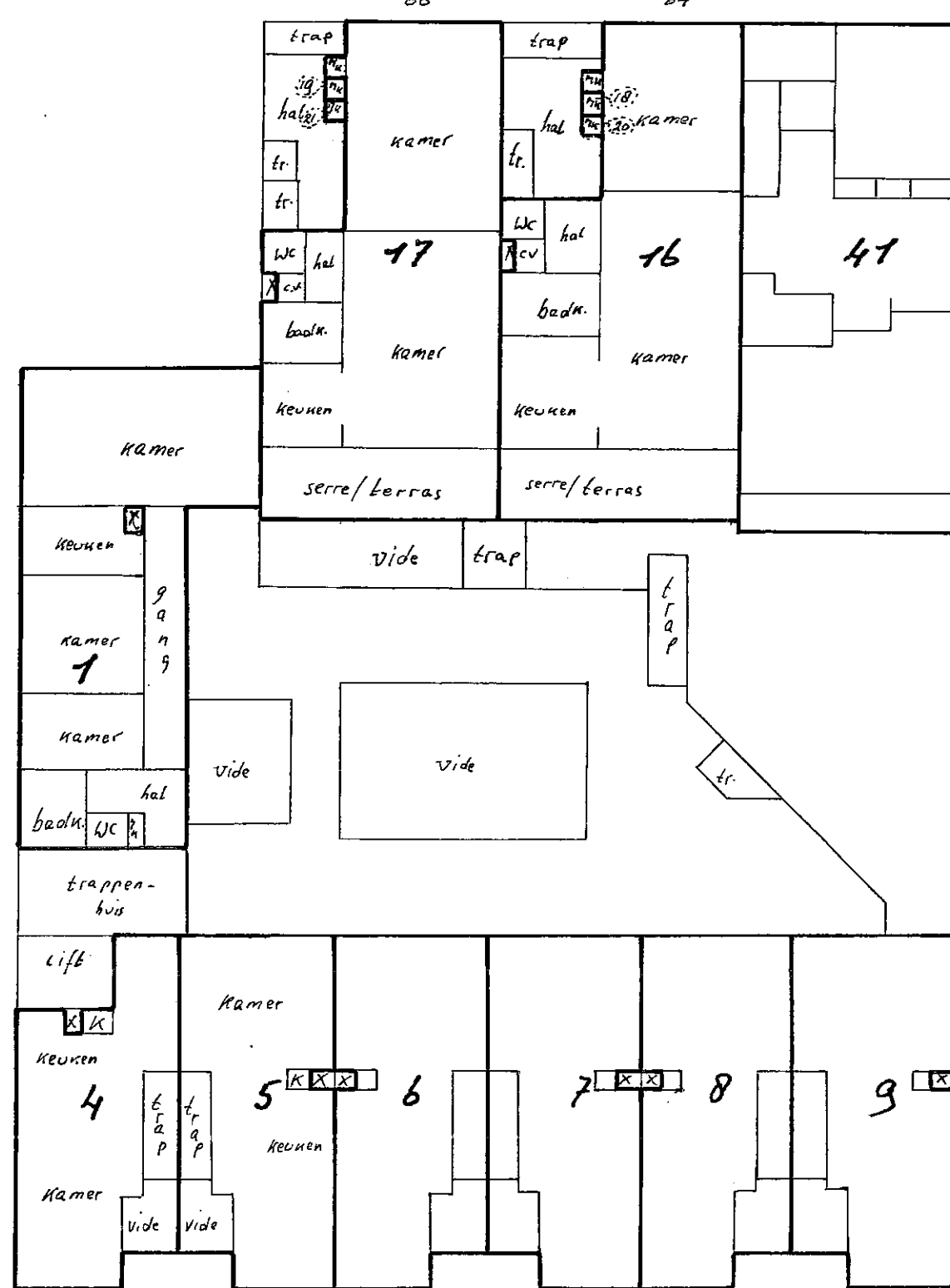
Wg B van der Meide

Ondergetekende, mr. Bastiaan van der
 Meide, notaris te Schiedam, verklaart dat
 dit stuk overeenkomstig is met het teken-
 schijning aangegeven stuk.

BEGANE GROND OOSTZEEDEYK

66A

64A

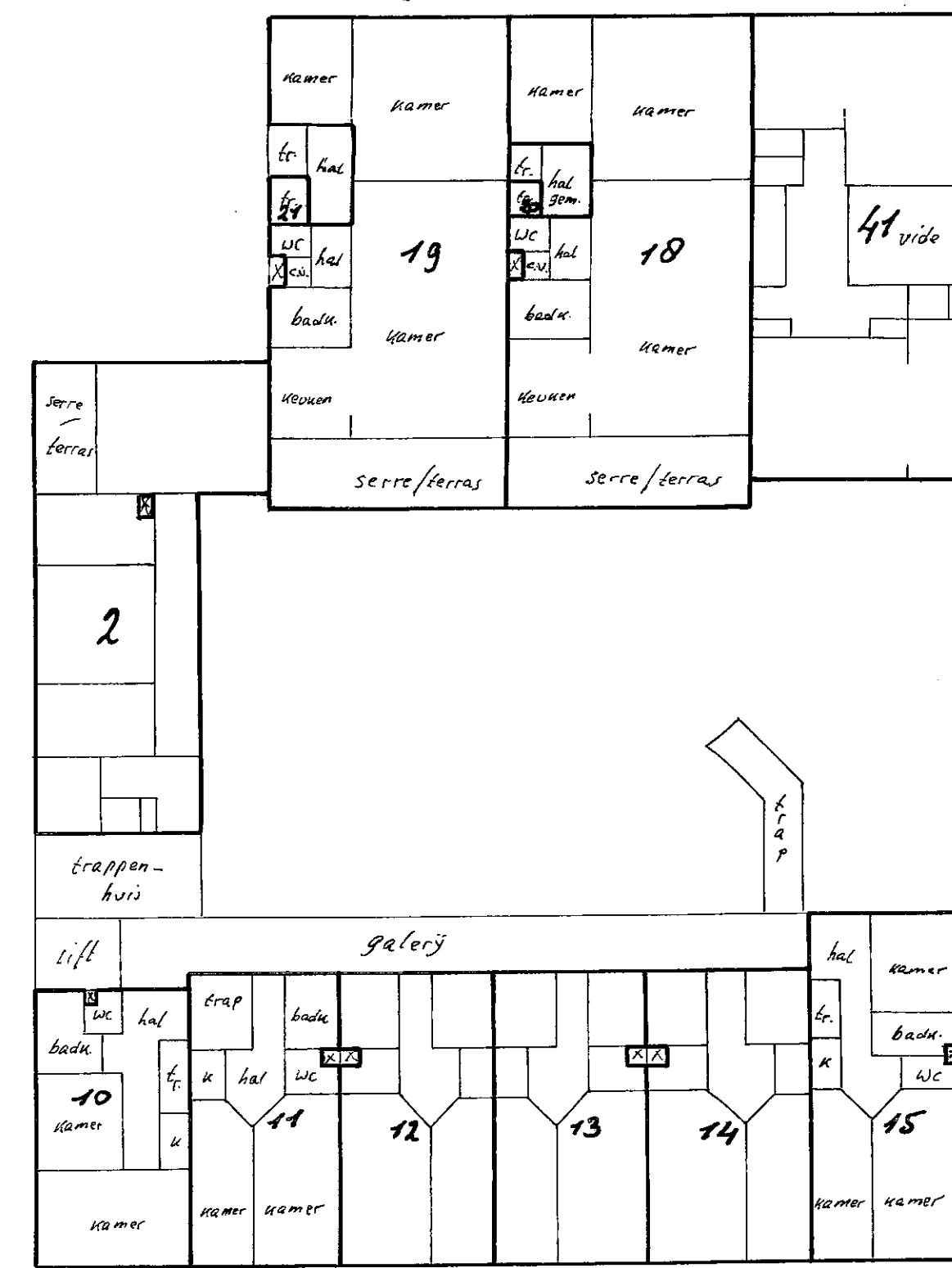


1^e VERDIEPING
 1:200

1^e VERDIEPING OOSTZEEDEYK

66B

64B



2^e VERDIEPING
 1:200