

Stroveer 264, 3032GA ROTTERDAM (45921)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met een berging op de tweede verdieping en verder
toebehoren



Beschrijving

I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A appartementsindex 460, omvattende:
a. het negenentachtig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7.716e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:

1. a. het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend tweehonderd zeventigste (7.716/56.270e) onverdeeld aandeel in het recht van erfpacht, eindigende op eenendertig maar tweeduizend vierenvijftig, van een perceel grond eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam, aan de Hofdijk, Katshoek en Pompenburg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617 en 622 tot en met 636, tezamen groot één hectare éénenvijftig aren zeventien centiaren 1ha, 51a, 17ca), met het recht van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten;
- b. de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende gebouwencomplex, plaatselijk bekend te Rotterdam, Vriendenlaan 6 tot en met 40 (even nummers), Stroveer 5 tot en met 261 (oneven nummers) en 2 tot en met 300 (even nummers), Gravin Adèlastraat 3 tot en met 107 (oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even nummers), Graaf Balderikstraat 3 tot en met 151 (oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even nummers); en
2. het uitsluitend recht van gebruik van het gebouw, gelegen op de begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende tweeënnegentig woningen en eenhonderd zes bergingen, met toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam, Stroveer 147 tot en met 196, 202 tot en met 236, 248 tot en met 282 en 294 tot en met 298 (even nummers) en Graaf Balderikstraat 34 tot en met 86, 94 tot en met 116 en 140 tot en met 142 (even nummers);
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met een berging op de tweede verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3032 GA Rotterdam, Stroveer 264;

II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A appartementsindex 460, omvattende:
a. het negenentachtig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7.716e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:

1. a. het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend tweehonderd zeventigste (7.716/56.270e) onverdeeld aandeel in de bloot-eigendom, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, aan de Hofdijk, Katshoek en Pompenburg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617 en 622 tot en met 636, tezamen groot één hectare één en vijftig aren zeventien centiaren 1ha, 51a, 17ca), met het recht van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten;
- b. de rechten op het zich op die grond bevindende gebouwencomplex, plaatselijk bekend te Rotterdam, Vriendenlaan 6 tot en met 40 (even nummers), Stroveer 5 tot en met 261 (oneven nummers) en 2 tot en met 300 (even nummers), Gravin Adèlastraat 3 tot en met 107 (oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even nummers), Graaf Balderikstraat 3 tot en met



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 14 december 2022
Inzet	woensdag 14 december 2022 vanaf 09:30
Afslag	woensdag 14 december 2022 vanaf 09:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	J.M.Y. Rob / jiska.rob@roxlegal.nl

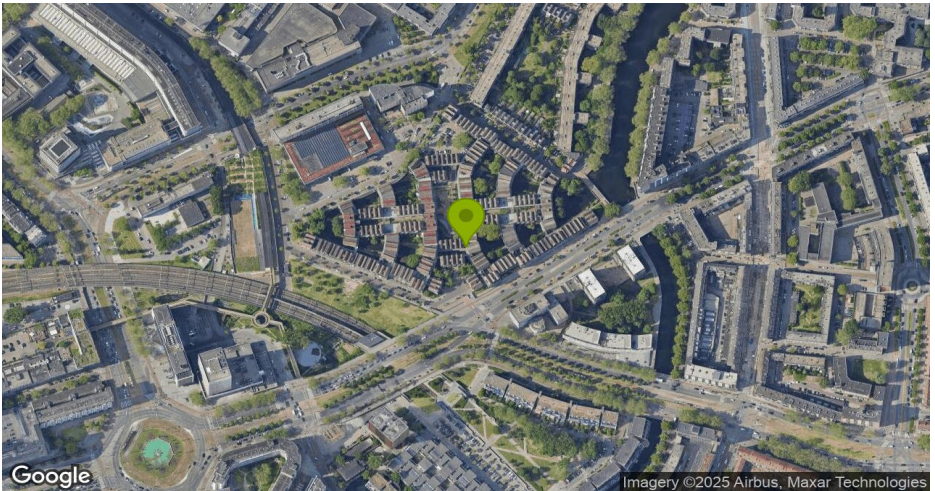
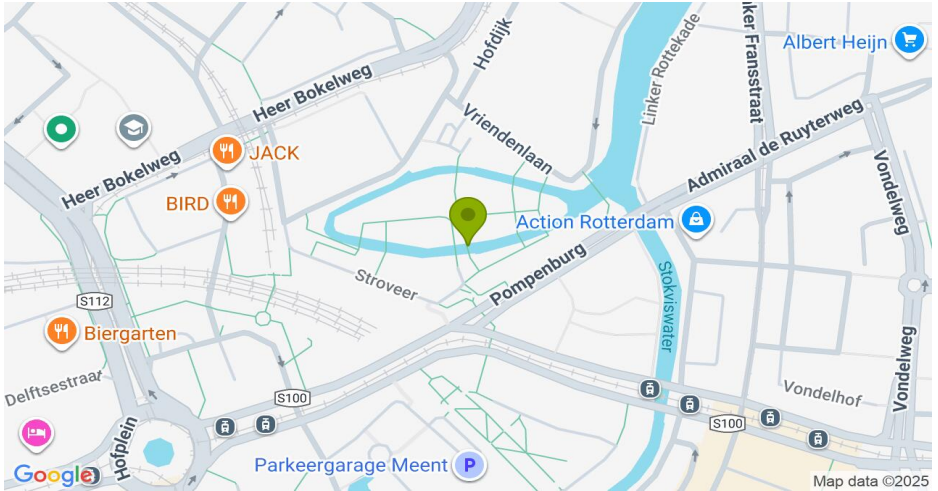
Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsum
Indicatie kosten veiling	€ 4.887,00 (per 11-11-2022 om 10:40 uur) incl. BTW en excl. OVB, achterstand VvE en kosten eventuele ontruiming (per 11-11-2022 om 10:40 uur)





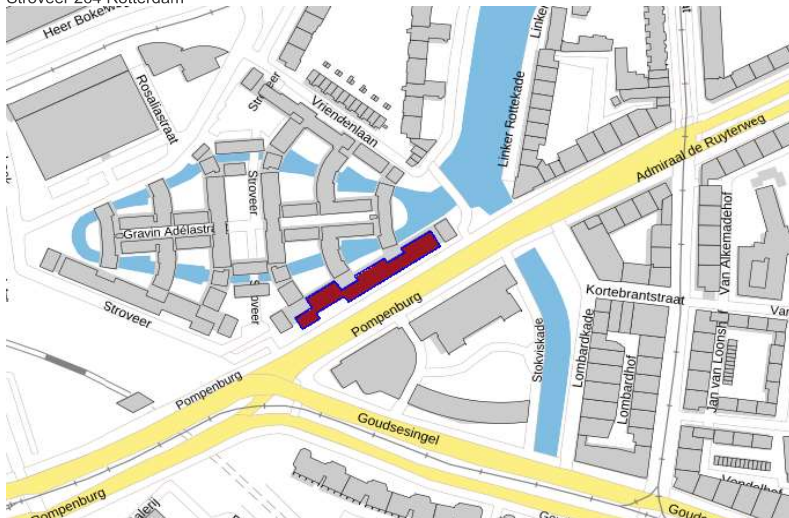
Bijlage

45921_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Stroveer 264 Rotterdam



Pand

ID	0599100100002767
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1982
Geconstateerd	Nee
Begindatum	25-11-2020
Documentdatum	16-11-2020
Documentnummer	Corsanr.20/21233
Mutatiedatum	29-11-2020

Verblijfsobject

ID	0599010000148476
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	83 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	23-06-2011
Documentdatum	23-06-2011
Documentnummer	Corsanr.11/5306

Mutatiedatum 10-08-2011
Gerelateerd hoofdadres 0599200000472564
Gerelateerd pand 0599100100002767
Locatie x:092851.097, y:437946.250

Nummeraanduiding

ID 0599200000472564
Postcode 3032GA
Huisnummer 264
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000003069

Openbare Ruimte

ID 0599300000003069
Naam Stroveer
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-07-1980
Documentdatum 01-07-1980
Documentnummer Gem.blad 1980/63
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 27-02-2020
Documentdatum 27-02-2020
Documentnummer Corsanr.20/1871
Mutatiedatum 27-02-2020

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

45921_brondocument 6922-38-Hyp4.pdf

dat de vennootschap eigenares is van:-----

het erfpachtsrecht tot een en dertig maart tweeduizend vier en vijftig van percelen grond, in blote eigendom toebehorend aan de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Hofdijk, Katshoek en Pompenburg, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 en 636, ter gezamenlijke grootte van één hectare een en vijftig aren zeventien centiaren,-----

met het recht van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten, zoals in na te melden akte, houdende uitgifte in erfpacht, nader is omschreven, en met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond thans in aanbouw zijnde opstallen, te weten:-----

vijfhonderd vier en tachtig woning, vijfhonderd vier en negentig bergingen, vier praktijk-/woonruimten, twee parkeergarages en overige aanhorigheden;-----

dat de vennootschap van voorschreven erfpachtsrecht de eigendom heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op een en dertig oktober negentienhonderd tachtig in deel 6906 nummer 49 , van het afschrift erer akte, houdende uitgifte in erfpacht door de gemeente Rotterdam, verleden op diezelfde dag voor notaris Mr B.A.G. van Nieuvelt te Rotterdam;-----

dat deze uitgifte in erfpacht is geschied:-----

- a. voor een tijdvak ingegaan zijnde twee april negentien honderd negen en zeventig en eindigende op een en dertig maart tweeduizend vier en vijftig;-----
- b. tegen een jaarlijkse canon ten bedrage van ACHTHONDERD TWEE EN TACHTIG DUIZEND TWEEHONDERD VIJF EN DERTIG GULDEN VIJF EN ZESTIG CENT (f 882.235,65);-----
- c. voor zover daarvan in gemelde akte van uitgifte in

Bewaring:

Rotterdam

Hypothecarier,

[Handwritten signature]

6922
38

100

eerste, vervolgblad

erfpacht niet is afgeweken onder de Algemene Bepalingen van de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam, welke zijn bestemd voor de woningbouw, vastgesteld door de Raad van die gemeente, bij haar besluit van één september negentienhonderd een en dertig, neergelegd in een akte op twee en twintig januari negentienhonderd zestig voor notaris----- H.J. Maas te Rotterdam verleden. bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie en twintig januari daaraanvolgende in deel 3319 nummer 18;-----

dat de vennootschap besloten heeft over te gaan tot----- splitsing van gemeld erfpachtsrecht met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek;----- dat gemelde onroerende zaak met aanhorigheden is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit zeven tekeningen en op welk plan de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het erfpachtsrecht van de grond met opstallen, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform artikel 875d van voormeld Wetboek, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 7 ;----- dat bedoelde tekeningen zijn goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op negen en twintig oktober negentienhonderd tachtig----- en daarbij vaststellende complexaanduiding 638 A;----- dat vorenbedoelde tekeningen aan deze akte zijn gehecht; dat gemelde onroerende zaak zal omvatten de navolgende appartementsrechten, met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage, waarin zijn gelegen eenhonderd acht parkeerplaatsen, gelegen op de

- begane grond, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 1;-----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de begane---- grond, de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, bevattende eenhonderd vijf en vijftig woningen, eenhonderd twee en veertig bergingen en twee praktijk /woonruimten, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 2;
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de begane---- grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende zes en tachtig woningen en tachtig bergingen, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 3;-----
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de begane---- grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende twee en negentig woningen en eenhonderd zes bergingen, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 4;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage, waarin zijn gelegen eenhonderd acht parkeerplaatsen, gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 5;-----
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de begane---- grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende twee en negentig woningen en eenhonderd negen bergingen, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 6;---
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de begane---- grond, de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en

Bouwering: Rotterdam	De bewaarder: 	6992 38 101	tweede vervolgblad
---	-------------------	--	--

unde
P

zesde verdieping, bevattende eenhonderd negen en vijftig woningen, eenhonderd zeven en vijftig bergingen en twee praktijk-/woonruimten, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, appartementsindex 7; van al welke appartementsrechten Delta-Lloyd Levensverzekering N.V. na vorenbedoelde splitsingeigenares wordt. Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgende reglement als bedoeld in artikel 8/5e sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Thans overgaande tot vaststelling van het reglement, verklaarde de comparant, dat dit reglement komt te luiden als volgt:

----- R E G L E M E N T -----

A. DEFINITIES.

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:-----

- a. "de akte": de onderhavige akte van splitsing;-----
- b. "gebouw": de gebouwen met het erfpachtsrecht van de ondergrond, en de rechten van overbouwing, welke in de onderhavige splitsing zijn betrokken;-----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, casu quo na ondersplitsing alle mede-gerechtigden tot een appartementsrecht gezamenlijk, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;-----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van de gebouwen, alsmede het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde

groep van eigenaars gebruikt te worden, voor zover niet vallende onder d.;-----

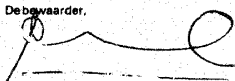
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van de gebouwen en het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond, hetwelk blijkens deze akte is/zijn bestemd om als arzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----
- g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;-----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;-----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek.-----

B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GE-MEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.-----

Artikel 2.-----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer gerekend:-----

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met het erfpachtsrecht van de ondergrond en de rechten van overbouwning, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels - waaronder begrepen borstweringen, het hek- en traliewerk, raamkozijnen en deuren - en balkon-constructies, alles voorzover niet behorend tot de privé gedeelten, galerijen, korridors en gangen, de daken, tuinen, bestrating, wandeldekken, de ruimten voor de stadsverwarming en transformatorstations, ventilatiekanalen, de trappenhuisen, buitentrappen, hellingbanen en lift-schachten;-----
- b. technische installaties met de daarbij behorende lei-

Rotterdam Rotterdam		Deelwaarder. 	6922 38 102
Bewaring:		derde, vervolgblad	

dingen, met name voor de stadsverwarming (met uitzondering van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten), voor luchtbehandeling (mechanisch ventilatie-afzuigsysteem) en verder voor de hydrofoor, de afvoer van hemelwater met de riolering en voor water, de elektriciteit- en telefoonleidingen (met uitzondering echter van de leidingen in de privé gedeelten, voor zover die niet als hoofdleidingen zijn aan te merken), de centrale antenne inrichting, de liften en de alarminstallatie.

Artikel 3.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 4.

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij het reglement in acht nemen en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5.

1. a. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van zaken van welke aard ook in of op de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover die niet uitdrukkelijk bestemd zijn voor het plaatsen van zodanige zaken.
- b. Uitsluitend de eigenaars dan wel gebruikers van de parkeerplaats-appartementsrechten hebben toegang tot de parkeergarage.
- c. Het is de eigenaars en de gebruikers verboden auto's en/of andere voertuigen in de parkeergarage

- te laten staan, anders dan op die plaatsen die---
voor het parkeren van een auto bestemd zijn, langer dan dit voor in- en uitrijden noodzakelijk is.
2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.-----

Artikel 6.-----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.-----
2. Het aanbrengen van zaken mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering.-----
3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.-----
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.-----

Artikel 7.-----

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de hechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.-----

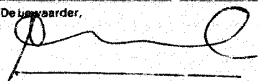
Artikel 8.-----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 30 bepaalde.-----

C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN.-----

Artikel 9.-----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij

Bewaring: Rotterdam	De lokaalwaarder. 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;"> 6922 38 </td> <td style="width: 40%; text-align: center;"> 123 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> vierde vervolgblad </td> </tr> </table>	6922 38	123	vierde vervolgblad	
6922 38	123					
vierde vervolgblad						

bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.-----

2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:-----

voor de appartementsrechten met de indices 2, 3, 4, 6 en 7: woningen, berging en/of praktijkruimten; en voor de appartementsrechten met de indices 1 en 5: parkeergarage.-----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is----- slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

3. In geval van wijziging van de bestemming van het privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.-----

Artikel 10.-----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.-----

2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.-----

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.-----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het ge-

bruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.-----

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.-----
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, voorzover de administrateur hiervoor geen collectieve--- verzekering heeft gesloten.-----

Artikel 11.-----

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten--- moeten gedogen dat kabels, leidingen, buizen en dergelijke met de daarbij behorende installaties worden aangebracht, aanwezig blijven, onderhouden worden en zonodig gerepareerd of vervangen, ook al zijn deze bestemd voor (uitsluitend) gebruik van een andere eigenaar of gebruiker, een en ander voorzover deze aanwezig waren na oplevering van het gebouw of voorzover nadien aangebracht met toestemming of krachtens besluit van de vergadering.-----
2. Iedere eigenaar dient er zorg voor te dragen dat de toegankelijkheid in verband met het in lid 1 bedoelde gewaarborgd blijft.-----

Artikel 12.-----

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te---

Bewaring:	Rottardam	De bewaarder,	6922 38 104
			vijfde vervolgblad

dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 13.

Het voortbrengen van overlastgevende muziek en andere storende geluiden is ten alle tijde verboden.

Artikel 14.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 15.

Iedere eigenaar gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

Artikel 16.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappe-

- lijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;-----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel-
lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen-
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
voorzover die ingevolge het reglement of een rechter-
lijke beslissing als bedoeld in artikel 875 o van het
Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde
eigenaars;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen-
lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van
hen of een derde;-----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke
eigenaars als eisers of als verweerders optreden;---
- f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van
verzekeringen, die door het reglement zijn voorge-
schreven waartoe ingevolge artikel 21 door de verga-
dering is besloten;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover
geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eige-
naars;-----
- h. de verplichtingen voortvloeiende uit het erfpachts-
recht, waaronder begrepen de verplichting tot canon-
betaling, met dien verstande, dat ten aanzien van de
uit die verplichtingen voortvloeiende schulden en---
kosten de artikelen 17 en 18 niet van toepassing-----
zijn, zodat die schulden en kosten niet zullen mogen
worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatierekening
als bedoeld in artikel 17 en niet kunnen worden omge-
slagen op de wijze vermeld in artikel 18 en artikel
19 lid 3;-----
- i. de kosten van onderhoud en schoonhouden van het wan-
delniveau met toegangstrappen, hellingbanen enzo-
voorts;-----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	[Handwritten Signature]	6922 38	105
			zesde vervolgblad		

j. het honorarium van de administrateur;-----

k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----

E. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE-----

STORTEN BIJDRAGEN.-----

Artikel 17.-----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen----- wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----
2. Met ingang van de eerste van de maand volgend op die waarin een eerste appartementsrecht voor gebruik is opgeleverd zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschot-bijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt één/ twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 30 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een door de vergadering van eigenaars te bepalen percentage van het totale bedrag van de begroting zulks tot het vormen van het reservefonds. hierna in artikel 25 omschreven.-----
3. Na afloop van elk boekjaar, welk boekjaar gelijk----- loopt met het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.-----
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen over-----

schotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan het reservefonds worden toegevoegd.-----

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren, tenzij de vergadering beslist het tekort uit het reservefonds aan te zuiveren.-----
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd.-----
Het in de vorige zin bedoelde rentepercentage zal gelijk zijn aan het promesse-disconto van de-----
Nederlandsche Bank N.V. te Amsterdam te verhogen met twee (2).-----

Artikel 22 is niet van toepassing.-----

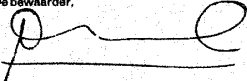
Artikel 18.-----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 19 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.-----

F. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITTING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN.-----

Artikel 19.-----

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd volgens de hierna te melden breukdelen, te weten:-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices 1 en 5, ieder voor eenduizend tweehonderd zes en ne-

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,		5922/38	106
			Zevende of vervolgblad		

gentig/zes en vijftig duizerd tweehonderd zeventigste (1296/56270 gedeelte;-----
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 2
 voor veertienduizend negenhonderd zes en zestig/zes
 en vijftig duizend tweehonderd zeventigste (14966/
 56270) gedeelte;-----
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 3
 voor zevenduizend achthonderd acht en negentig/zes
 en vijftig tweehonderd zeventigste (7898/56270) ge-
 deelte;-----
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 4
 voor zevenduizend zevenhonderd zestien/zes en vijf-
 tig duizend tweehonderd zeventigste (7716/56270) ge-
 deelte;-----
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 6
 voor zevenduizend zevenhonderd een en dertig/zes en
 vijftig tweehonderd zeventigste (7731/56270) gedeel-
 te; en-----
 de eigenaar van het appartementsrecht met index 7
 voor vijftienduizend driehonderd zeven en zestig/zes
 en vijftig tweehonderd zeventigste (15367/56270) ge-
 deelte.-----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ver-
 houding tussen de eigenaars verdeeld, met dien ver-
 stonde, dat bij geheel tenietgaan van de opstellen de
 tengevolge daarvan te ontvangen assurantiepenningen
 of andere schadeuitkeringen zullen worden verdeeld
 onder de appartementseigenaren in de verhouding als-
 door de na te melden verzekeringsdeskundige is vast-
 gesteld voor de omslag van de assurantiepremie.-----

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij
 te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeen-
 schappelijke rekening zijn, met dien verstande ech-
 ter:-----

a. dat de assurantiepremiën bedoeld in artikel 16 lid
 f zullen worden omgeslagen over de eigenaars van

de appartementsrechten als door een verzekeringsdeskundige zal worden vastgesteld, conform de----- waarde en het belang van de aan de eigenaars in eigendom toebehorende appartementsrechten; gemelde verzekeringsdeskundige zal in onderling overleg door de eigenaars der appartementsrechten worden aangewezen of bij gebreke van overeenstemming op verzoek van de meest gerede partij door de Kantonrechter te Rotterdam. Voor de eerste maal zal deze deskundige door de administrateur worden aangewez-

b. dat de eigenaren van de appartementsrechten met indices 1 en 5 niet bijdragen in de gemeenschappelijke kosten anders dan de assurantiepremiën en de kosten die betrekking hebben op het betreffende gebouw;-----

c. indien ter zake van bepaalde schulden er kosten of ter zake van een percentage van bepaalde----- schulden en kosten niet door alle eigenaars behoeft te worden bijgedragen, wordt de verhouding van de bijdrageplichtige eigenaars onderling bepaald door de teller te hanteren zoals is gemeld in lid 1 van dit artikel en de noemer dienovereenkomstig aan te passen, een en ander door de administrateur der vereniging, of door een door de vergadering en de administrateur aan te wijzen deskundige, bindend vast te stellen.-----

G. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 20.-----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling.-----
2. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande----- boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen wor-

Bewaring:

Rotterdam

Debedwaarder,

[Handwritten signature]

6922

38

187

achtste

vervolgblad

den, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.-----

3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 30 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.-----

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.-----

4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremïen en het verschuldigde loon aan de administrateur, voorzover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.-----

5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.-----

H. REGELING OMTRENT VERZEKERING.-----

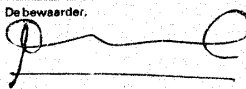
Artikel 21.-----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd op een uitgebreide gevaren-polis-opstalverzekering bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars, met dien verstande, dat voor de eerste maal die verzekering zal worden aangegaan bij Delta-Lloyd Schadeverzekering N.V., gevestigd te Amsterdam. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.-----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door

een deskundige.-----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.-----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van ZEVENDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f 7.500,--) te boven gaan, te doen plaatsens op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten-----
aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 25 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar -----
5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:-----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehou-

Bewaring: Kotterdam	De bewaarder: 	6922 / 38 / 108	negende vervolgblad
--	--	---	--

denheid van ondergetekenden tot uitkering van de-----
 schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit
 deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin
 zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd
 zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te
 kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepen-
 ningen overeenkomende met het aandeel waarin de be-
 treffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is,
 van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing
 van artikel 876 j 4 van het Burgerlijk Wetboek
 zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in
 plaats van aan de eigenaar geschieden aan de onderge-
 tekenden.-----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee-
 duizend vijfhonderd gulden (f 2.500.--) te boven, dan
 geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergade-
 ring van eigenaars, zulks blijkende uit een door de
 voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der
 vergadering.-----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer
 polis zullen ondergetekenden tegenover alle belang-
 hebbenden volledig zijn gekweten."-----

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel
 of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het
 Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met
 dien verstande, dat uitkering van het aan iedere ei-
 genaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen
 aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestem-
 ming van degenen die op het desbetreffende apparte-
 mentsrecht een recht van hypotheek hebben.-----

7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te
 zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar
 bij in het tekort, in de verhouding vermeld in arti-
 kel 19, onverminderd het verhaal op degene die voor

de schade aansprakelijk is.-----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke-
ring te sluiten.-----
In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel
875 1 van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur
tot het sluiten van een suppletoire verzekering ver-
plicht.-----

I. OVERTREDINGEN.-----

Artikel 22.-----

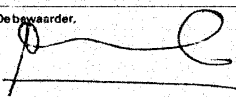
1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet,
van het reglement,-----
hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker,
zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke
waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en
hem wijzen op de overtreding.-----
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waar-
schuwing kan de vergadering hem een boete opleggen
van ten hoogste tweeduizend vijfhonderd gulden-----
(f 2.500,--) voor elke overtreding, onverminderd de
gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding,
zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de
andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen
krachtens de wet of het reglement.-----
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn
financiële verplichtingen jegens de vereniging of je-
gens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig
nakomt.-----
4. De te verbauwen boeten komen ten bate van het reser-
vefonds.-----

J. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VAST-
STELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.-----

I. Algemene bepalingen.-----

Artikel 23.-----

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars
als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;"> 6922 30 </td> <td style="width: 40%; text-align: center;"> 109 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> tiende vervolgblad </td> </tr> </table>	6922 30	109	tiende vervolgblad	
6922 30	109					
tiende vervolgblad						

het Burgerlijk Wetboek.-----

2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaren Complex Hofdijk te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.-----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.-----

Artikel 24.-----

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.-----

Artikel 25.-----

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij-----
krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 30 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing.-----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.-----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.-----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.-----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.-----

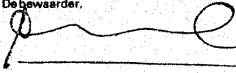
II. Vergadering van eigenaars.-----

Artikel 26.-----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te-----

Rotterdam.-----

2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 17 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen of het komende jaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste één eigenaar onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelenpunten zulks verzoekt aan de administrateur.-----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun-----
echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.-----
De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.-----
De oproeping ter vergadering vindt plaats met een-----
termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt ver-

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 6922 30 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 40 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> elfde vervolgblad </td> </tr> </table>	6922 30	40	elfde vervolgblad	
6922 30	40					
elfde vervolgblad						

zonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.-----

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.-----

8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.-----

Artikel 27.-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.-----

2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.

3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is zes en vijftig duizend tweehonderd twintig (56220), met dien verstande, dat iedere eigenaar gerechtigd is tot het uitbrengen van het aantal stemmen gelijk aan de teller van het in artikel 19 lid 1 genoemde brukdeel.

Artikel 28.-----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering----- slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

2. Indien een appartementsrecht na ondersplitsing aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van de voorzitter (en bij diens ontstentenis of belet--- zijn plaatsvervanger) van de betreffende Vereniging van Eigenaars.-----

3. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergade-

ring niet tot overeenstemming kunnen komen, is de---
meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te ver-
zoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

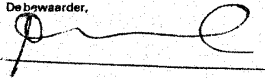
Artikel 29.-----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krach-
tens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschre-
ven, worden genomen met volstrekke meerderheid der
uitgebrachte stemmen.-----
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel
geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over
personen geen hunner de volstrekke meerderheid der
uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen
de twee personen, die de meeste stemmen op zich ver-
enigd hebben.-----
Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren
en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt
door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor her-
stemming in aanmerking komen. Indien het grootste---
aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen,
zal worden herstemd tussen die persoon en een per-
soon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk
het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en
indien meer personen in dit laatste geval verkeren,
zal door het lot worden beslist, wie van hen voor---
herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stem-
ming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op
zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede
stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco
stemmen zijn van onwaarde.-----
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een
voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun
instemming hebben betuigd.-----
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van
het in artikel 27 lid 3 bedoelde maximum aantal stem-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,



6922
38

///

Twaaifde... vervolgbid

men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.-----
In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.-----

Artikel 30 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.-----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van tienduizend gulden (f 10.000,--) te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.-----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk, met inachtneming van de gemeentelijke voorschriften.-----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.-----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van dertig duizend gulden (f 30.000,--) te boven gaan, kunnen slechts worden

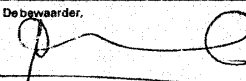
genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.-----

In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.-----

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.-----

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede----- vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal----- stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 17 lid 1 en artikel 26 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorz- . deze posten niet meer dan tien procent (10%)----- overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.-----
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te di-er zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.-----
8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het

Bewaring: Rotterdam	Debewaarder, 	6922/38 112	dertiende vervolgblad
---------------------	--	-------------	-----------------------

wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.

De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 31.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langer periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 32.

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 11 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Het bestuur van de vereniging.

Artikel 33.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. In afwijking hiervan wordt voor de eerste maal tot administrateur der vereniging benoemd: KOK BEHEER B.V., gevestigd te Rotterdam, en wel voor de tijd van tenminste vijf jaar. De kosten en vergoe-

- dinger van de administrateur worden berekend volgens de tarieven van de Nederlandse Bond van Makelaars.
2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen, met dien verstande, dat het ontslag van Kok Beheer B.V., voornoemd, als administrateur slechts kan geschieden in een vergadering van eigenaars, welke voldoet aan - en met een stemmingsprocedure als genoemd in - artikel 30 lid 5.
 3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 25.-----
 4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van vijfduizend gulden (f 5.000,--) te bovengaande. Hij behoeft geen machtiging om verweer tevoeren in kort geding.-----
 5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering---hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van twintigduizend gulden (f 20.000,--) te bovengaan de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen een belang van dertigduizend gulden (f 30.000,--) te bovengaan de machtiging van de vergadering.-----
 6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op

Bewaring:	De bewaarder.	6922 38	113
Rotterdam		Zittende vervolgblad	

zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.

Artikel 34.-----

De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.-----

Artikel 35.-----

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de-----
vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.-----

K. AANVULLENDE BEPALINGEN.-----

Artikel 36.-----

De in dit reglement genoemde bedragen zullen telkenjare op één januari, voor het eerst op één januari-----
negentienhonderd een en tachtig worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie op de meest recente tijdsbasis zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, met dien verstande, dat de aldaar gevonden bedragen worden afgerond op ronde sommen van eenhonderd gulden (f 100,--) naar boven.-----

Artikel 37.-----

Op alle appartementsrechten zijn van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in voormelde akte, houdende uitgifte in erfpacht, woordelijk luidende:-----

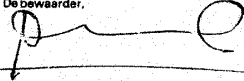
"a. voor zover daarvan in deze akte niet is-----
" afgeweken, onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Rotterdam, bestemd voor woningbouw, vastgesteld door de raad van die gemeente bij zijn besluit van één september negentienhonderd een en dertig, neergelegd in een akte op twee en twintig januari negentienhonderd zestig voor notaris H.J. Maas te Rotterdam verleden,

" Bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te
 " Rotterdam drie en twintig januari daarnaanvolgende in
 " deel 3319 nummer 48, hierna te noemen "Algemene Be-
 " palingen",-----
 " verklarende de comparant ter andere zijde, dat de
 " door hem vertegenwoordigde vennootschap met die Al-
 " gemene Bepalingen bekend is en daarvan geen nadere
 " omschrijving verlangt;-----
 "b. onder de volgende bijzondere bepalingen.-----

"Artikel 1.-----

- "1. De verplichting tot betaling van de canon ad VIER-
 " HONDERD EEN EN VEERTIG DUIZEND EENHONDERD ZEVENTIEN
 " GULDEN EEN EN TACHTIG CENT (f 441.117,81) betrekking
 " hebbende op het op de tekening westelijk gelegen----
 " terreingedeelte wordt geacht in te gaan op het tijd-
 " stip dat dit gedeelte in gebruik wordt genomen doch
 " uiterlijk op één januari negentienhonderd een en----
 " tachtig. De in dit lid genoemde canon wordt evenwel
 " vanaf twee april negentienhonderd negen en zeventig
 " tot tijdstip van ingebruikneming dan wel één januari
 " negentienhonderd een en tachtig vermeerderd met ne-
 " gen procent (9%) samengestelde interest per jaar.
- "2. De canon wordt aangepast aan het verloop van het al-
 " gemeen prijsniveau en wel voor de eerste maal op één
 " april negentienhonderd vier en tachtig en voorts----
 " telkens terstond nadat vijf of een veelvoud van vijf
 " jaren sedert genoemd tijdstip zijn verstreken door
 " vermenigvuldiging van de laatst verschuldigde canon
 " met een aanpassingsfactor, die wordt berekend door
 " het hanteren van de formule $\frac{a}{b} : \frac{c}{d}$ waarin voorstelt:
 " de letter a: de waarde van het binnenlands produkt
 " (netto marktprijzen) in lopende prijzen
 " in het tweede jaar, voorafgaande aan
 " het kalenderjaar, waarin de aanpassing
 " plaatsvindt, zoals die waarde wordt be-

" ste vier maanden voor genoemde data van dit verlan-
 " gen aan de wederpartij per aangetekende brief wordt
 " kennis gegeven.-----
 " Ingeval de gemeente de wijziging verlangt, geeft---
 " zij, indien het recht van erfpacht met hypotheek---
 " mocht zijn bezwaard, onder inachtneming van het vo-
 " renstaande, tevens daarvan kennis aan de hypotheek-
 " houders, die het bepaalde bij artikel 16, lid 1 der
 " Algemene Bepalingen hebben nageleefd.-----
 " Het bedrag van de canon wordt in onderling overleg
 " bepaald.-----
 " 2. Indien op de in lid 1 genoemde data omtrent het be-
 " drag van de canon geen overeenstemming is verkregen,
 " wordt dit bedrag door drie deskundigen vastgesteld.
 " In dat geval vindt het bepaalde bij artikel 23, lid
 " 2 der Algemene Bepalingen toepassing, met dien ver-
 " stande, dat binnen twee maanden na de benoeming de
 " uitspraak der deskundigen ter kennis van de partijen
 " en van de hypotheekhouders wordt gebracht.-----
 " De kosten der deskundigen worden gedragen door de
 " gemeente en de erfpachter volgens een verdeling door
 " de deskundigen naar gelang deze bij hun beslissing
 " omtrent het bedrag van de canon niet zijn tegemoet
 " gekomen aan het verlangen van elke partij.-----
 " Indien één der partijen de door één of meer deskun-
 " digen na afloop van zijn of hun werkzaamheden in te-
 " dienen declaratie te hoog acht en een minnelijke re-
 " geling niet blijkt getroffen te kunnen worden, zal
 " op verzoek van de meest gerede partij de vaststel-
 " ling van het aan die deskundige of die deskundigen
 " uit te betalen bedrag geschieden door de kantonrech-
 " ter binnen wiens ressort het terrein is gelegen. De
 " deskundigen worden door de meest gerede partij in
 " kennis gesteld van de voorwaarden van deze overeen-
 " komst voor zover voor hen van belang. Door het aan-

Bewaring:	De bewaarder:	6922 38	115
Rotterdam		Zest lende vervolgblad	

" vaarden van zijn benceming onderwerpt ee. deskundige
" zich aan voormelde voorwaarden.-----

" 3. De drie deskundigen stellen de canon vast in verge-
" lijking met de canons, welke ten tijde van de in dit
" artikel genoemde tijdstippen bij uitgifte in erf-
" pacht van andere soortgelijke terreinen in rekening
" worden gebracht, zulks onder inachtneming van:-----

" a. de infrastructuurele invloeden op de waarde van de
" grond, die zijn opgetreden vanaf het tijdstip---
" waarop het recht van de erfpacht is ingegaan;----

" b. de schaarste aan bouwgrond met een bestemming---
" overeenkomstig die van het bij deze akte in erf-
" pacht uitgegeven terrein;-----

" c. de voorwaarde onder welke het recht van erfpacht
" is verleend en die onder welke de uitgifte in---
" erfpacht van andere terreinen plaatsvindt;-----

" en voorts:-----

" d. laten zij daarbij de opstellen en bedrijven buit-
" ten beschouwing, welke hetzij op het terrein het-
" zij op naburige terreinen hetzij ten behoeve van
" één van deze aanwezig zijn.-----

" 4. a. wanneer de drie deskundigen of twee hunner het
" eens zijn over de waarde, bepaald overeenkomstig
" het gestelde in lid 3 van dit artikel, wordt hun
" schatting aangenomen;-----

" b. wanneer echter alle drie het oneens zijn, wordt
" aangenomen de helft van de som van de beide-----
" schattingen, waartussen het geringste verschil
" ligt, terwijl, indien het verschil tussen de----
" laagste en de middelste precies gelijk mocht zijn
" aan het verschil tussen de middelste en de hoog-
" ste taxatie, de middelste schatting wordt aange-
" nomen.-----

" 5. In plaats van artikel 8, lid 1, van de Algemene Be-
" palingen wordt gelezen:-----

" De canon moet in driemaandelijkse termijnen bij----
" vooruitbetaling worden voldaan telkens aan het begin
" van een kalenderkwartaal.-----
" Het per zodanig tijdvak verschuldigde bedrag wordt
" op één gulden (f 1.--) naar boven afgerond.-----

"Artikel 3.-----

"Indien en zodra meer dan één (rechts)persoon tot het
"onderhavige erfpachtsrecht gerechtigd is, verplicht de
"erfpachter zich reeds nu voor alsdan jegens de gemeente
"om terstond één van die deelgerechtigden, dan wel - bij
"splitting in appartementsrechten - de Vereniging van
"Eigenaars als vertegenwoordiger van de gezamenlijke---
"rechthebbenden tot het onderhavige erfpachtsrecht aan
"te (doen) wijzen.-----

"Van bedoelde aanwijzing, alsmede van verandering van
"die aanwijzing zal terstond schriftelijk kennis worden
"gegeven aan burgemeester en wethouders. Tengevolge van
"bedoelde aanwijzing zullen de deelgerechtigde erfpach-
"ters tegenover de gemeente uitsluitend door bedoelde
"vertegenwoordiger worden vertegenwoordigd;-----
"alle vorderingen of kennisgevingen uit hoofde van deze
"akte geschieden door de vertegenwoordiger en worden tot
"hem gericht.-----

"Artikel 4.-----

"a. De in erfpacht uitgegeven percelen mogen slechts be-
"bouwd en gebruikt worden overeenkomstig en op de bij deze
"akte behorende, door comparanten gewaarmerkte teke-
"ning D3-76-657 aangegeven voorschriften betreffende
"de bestemming van de percelen, het aantal bouwlagen
"en de rooilijnen, met dien verstande, dat van voor-
"melde tekening alleen de groen omliggende percelen op
"deze overeenkomst betrekking hebben. De erfpachter
"kan derhalve aan het overige daarop geprojecteerde
"geen rechten (doen) ontleenen; de erfpachter mag ten
"hoogste zevenhonderd tachtig vierkante meter (780 m2)

Bewaring:	Rotterdam	Dat. en waarde:	6922 38	116
		Zeventiende vervolgblad		

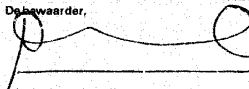
" vloeroppervlak aanwenden en doen gebruiken als praktijkruimten doch tevens als woonruimte;-----
 " b. dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en de afmetingen van de sub a bedoelde bebouwing; het in dit lid gestelde heeft geen betrekking op de bouw waarvoor inmiddels een bouwvergunning is verleend;
 " c. de zichbaar blijvende gedeelten van de op in erfpacht uitgegeven gronden gestichte of te stichten houwmuuren, moeten naar genoegen van burgemeester en wethouders worden afgewerkt en onderhouden;-----
 " d. de in erfpacht uitgegeven gronden worden niet gebruikt voor het opslaan van motor- en andere brandstoffen; anders dan aanwezig in de reservoirs van de auto's in de parkeergarage als bedoeld in sub f;-----
 " e. ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke regeling verleende vergunning voor het----- plaatsen van benzinepompen, is het verboden de op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen dan wel de grond zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij de desbetreffende grond;
 " f. de parkeergarage mag nu of later voor geen ander----- doel worden gebruikt dan uitsluitend voor het----- niet-betaald parkeren van auto's door de bewoners/gebruikers van-----
 " de woningen en overige ruimten;-----
 " g. ten behoeve van het Gemeente-Energiebedrijf te Rotterdam worden in de op de terreinen gestichte bebouwingen transformatorruimten opgenomen, onder de----- voorwaarden dat:-----
 " 1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de openbare weg op een met de directeur van genoemd Energiebedrijf overeengekomen plaats(en) en geventileerd zijn, een en ander overeenkomstig door de voornoemde directeur te stellen voorwaarden;-----

1941-1-28 februari 1941 211 1980

2. de uitvoering van de ruimten met inbegrip van de ventilatiekanalen naar genoegen van de onder 1 genoemde directeur worden verricht;-----
3. het bouwkundig onderhoud van de ruimten met inbegrip van de ventilatiekanalen, dat voor rekening van de erfpachter is, naar genoegen van en in overleg met die directeur wordt uitgevoerd;-----
4. het onderhoud, dat de directeur noodzakelijk zal achten voor rekening van de erfpachter op eerste aanzegging van die directeur wordt uitgevoerd;
5. in die ruimte slechts door of vanwege genoemd Energiebedrijf aangebrachte leidingen aanwezig zijn, waaraan uitsluitend door dit bedrijf de eventuele voorkomende herstelwerkzaamheden worden verricht.-----

"Artikel 5.-----"

- "a. De huurders en gebruikers van de praktijkruimten, niet zijnde in gebruik als woonruimte, in de te stichten/gestichte bebouwing behoeven in verband met het gestelde in lid b te allen tijde de voorafgaande goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders zullen steeds binnen dertig dagen, nadat door of namens de erfpachter een voordracht voor huur of gebruik van die ruimten is gedaan, hun beslissing ter zake mededelen. Indien na het verstrijken van bedoelde termijn van dertig dagen erfpachter geen beslissing ter zake van hier bedoeld voorstel heeft ontvangen, wordt het college van burgemeester en wethouders geacht zich met bedoelde voordracht te verenigen. De overeenkomsten met huurders en gebruikers van die ruimten bestaande ten tijde van de uitgifte in erfpacht worden geacht door het college van burgemeester en wethouders te zijn goedgekeurd.-----
- "b. De voorgedragen huurders casu quo gebruikers zullen

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,		6922 38	117
				acht tiende 6	
" zo nodig worden getoetst aan de bepalingen van het " Besluit inzake een Sociaal Vestigingsbeleid, zoals " opgenomen in het Gemeenteblad van Rotterdam van ne- " gentienhonderd vier en zeventig, nummer 20, een en " ander ter beoordeling van burgemeester en wethou- " ders.----- "c. De erfpachter of zijn rechtsopvolgers zijn verplicht " de door burgemeester en wethouders voor de huurders " casu quo gebruikers verplicht gestelde bepalingen, " welke uit het onder lid b verplicht gestelde bepa- " lingen en uit het onder lid b genoemde besluit----- " mochten voortvloeien, in de met de huurders casu quo " gebruikers te sluiten huurcontracten op te nemen en " zorg te dragen voor de naleving ervan voor zover de " erfpachter of zijn rechtsopvolgers door burgemeester " en wethouders daartoe zijn verplicht.----- "Artikel 6.----- "De erfpachter is bevoegd de gestichte of te stichten "bebouwing te splitsen in appartementen overeenkomstig "het bepaalde in de tiende titel A van het derde boek "van het Burgerlijk Wetboek, dat de erfpachter ervoor "zal zorgdragen, dat het in de akte van splitsing op te "nemen reglement bepaalt, dat alle schulden en verplich- "tingen van de appartementseigenaren als zodanig tegen- "over de gemeente voor zover die schulden en verplich- "tingen voortvloeien uit één of meer bepalingen voor ko- "mende in deze overeenkomst, rusten bij de gezamenlijke "eigenaren, tezamen vormend slechts één Vereniging van "Eigenaars, met dien verstande, dat in afwijking van het "bepaalde in de artikelen 5 en 11 van de Algemene Bepa- "lingen ieder van de appartementseigenaren voor het to- "tale beloop van de verplichtingen uit hoofde van het "erfpachtsrecht slechts aansprakelijk en draagplichtig "zijn jegens de gemeente in de verhouding, waarin ieder "van hen tot het onderhavige erfpachtsrecht gerechtigd					

Hydrotieggen nr 6F
Wet van 28 februari 1947, S.D. -406

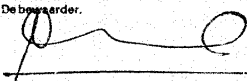
7088142

"is; voor eventuele boetes is uitsluitend de overtreder
"en zijn niet de overige appartementseigenaren aanspra-
"kelijk. Tot realisering van al haar vorderingsrechten
"jegens de appartementseigenaren uit hoofde van het on-
"derhavige erfpachtsrecht dient de Vereniging van Eige-
"naars, hierna te noemen de vereniging, namens de ge-
"meente nakoming te vorderen van alle verplichtingen,
"waartoe ieder van de appartementseigenaren uit hoofde
"van het onderhavige erfpachtsrecht jegens de gemeente
"gehouden is. Voor de nakoming van de laatstgemelde ver-
"plichtingen zal de vereniging jegens de gemeente mede-
"aansprakelijk zijn; hij zal van deze verplichting en
"mede-aansprakelijkheid jegens de gemeente echter be-
"vrijd zijn, indien en voor zover hij ten genoegen van
"burgemeester en wethouders schriftelijk aantoonst, dat,
"ondanks aanwending van alle hem ten dienste staande---
"middelen, geen nakoming door hem van de verplichtingen
"van de betreffende appartementseigenaar kan worden ver-
"kregen.-----

"De vereniging zal slechts in overleg met en na verkre-
"gen schriftelijke toestemming van de gemeente kunnen
"overgaan tot het voeren van gerechtelijke procedures en
"het nemen van executoriale maatregelen jegens de naia-
"tieve of in overtreding zijnde appartementseigenaar;---
"de gemeente zal alsdan tevens bevoegd zijn om met uit-
"sluiting van de vereniging zelfstandig jegens de be-
"treffende appartementseigenaar in rechte op te treden,
"in welk geval de vereniging tevens van zijn mede-aan-
"sprakelijkheid tegenover de gemeente zal zijn bevrijd.

"Artikel 7 -----

"1. In aanvulling op het gestelde in artikel 11 van de
"Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat de erfpachter
"niet bevoegd is het erfpachtsrecht of een onverdeeld
"aandeel daarin betrekking hebbende op de praktijk-
"ruimten, over te dragen zonder voorafgaande schrif-

Bewaring:	De bewaarder:	6922 38 118
Rotterdam		neventiende gevolgblad

" telijke goedkeuring van burgemeester en wethouders
" en zonder hun medewerking. Burgemeester en wethou-
" ders kunnen aan deze eventueel te verlenen goedkeu-
" ring voorwaarden verbinden.-----

"2. Het in het vorige lid bepaalde is niet van toepas-
" sing bij verkoop van het erfpachtsrecht wegens ge-
" rechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het be-
" ding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk-
" Wetboek.-----

"Artikel 8.-----

"In plaats van artikel 10, lid 2 van de Algemene Bepa-
" lingen wordt gelezen:-----

"Op of aan de opstallen, welke op de in erfpacht uitge-
" geven grond zijn gesticht, worden alleen aangebracht
" reclame, opschriften, aankondigingen, tekens en derge-
" lijke betreffende de praktijkruimten, die in de opstal-
" len zijn gevestigd; alle andere reclame enzovoorts, ook
" die welke buiten de wil van de erfpachter mocht zijn
" aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen van
" burgemeester en wethouders worden verwijderd.-----

"Artikel 9.-----

"a. In aanvulling op het gestelde bij artikel 10, lid 6
" van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat het in
" erfpacht uitgegevene, onverminderd wettelijk ver-
" eiste vergunningen, slechts zodanig wordt gebruikt,
" dat daarvoor jegens bedrijven, woningen of in het
" verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder - met
" inbegrip van het veroorzaken van stof en stank -
" worden veroorzaakt of schade wordt toegebracht, een
" en ander naar het oordeel van burgemeester en wet-
" houders.-----

"b. In aanvulling op het gestelde bij artikel 9, van de
" Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat de kadastrale
" uitmeting van de terreinen van gemeentewege zal wor-
" den aangevraagd. De door de gemeente in het kader

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947 Stb 196

7096142

" van de uitmeting gemaakte kosten, worden ongeacht de
" van rijkswege in rekening te brengen bedragen en het
" tijdstip waarop de meting zal plaatsvinden, op eer-
" ste aanzegging door de erfpachter voldaan.-----

"Artikel 10.-----

"In artikel 17, lid 2 van de Algemene Bepalingen worden
"de woorden "van ten hoogste duizend gulden" vervangen
"door de woorden "gelijk aan tien maal het bedrag van de
"jaarlijkse canons, doch ten minste van duizend gulden
"en ten hoogste van honderdduizend gulden".-----

"Artikel 11.-----

"a. In plaats van artikel 24 van de Algemene Bepalingen
" wordt gelezen:-----

" Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop
" van de termijn waarvoor het verleend is, en een---
" nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet aangegaan
" wordt, zal de erfpachter de terreinen ontdaan van
" alle daarop gebouwde opstallen in de oorspronkelijke
" toestand ter beschikking van de gemeente hebben te
" stellen. Bij gebreke van tijdige ontruiming binnen
" een maand na het eindigen der erfpacht, zullen die
" opstallen, zomede alle andere goederen, welke zich
" dan nog op de terreinen mochten bevinden, aan de ge-
" meente vervallen, terwijl voorts in het algemeen in-
" dien de terreinen niet in de oorspronkelijke staat
" worden opgeleverd, alle kosten die de gemeente zal
" besteden om de oorspronkelijke toestand te herstel-
" len door de erfpachter overeenkomstig de daarvan van
" gemeentewege te verstrekken opgave, op de eerste---
" aanmaning zullen moeten worden gerestitueerd.-----

"b. Erfpachter is bevoegd, echter niet eerder dan elf
" jaar voor het verstrijken van de termijn waarvoor
" het erfpachtsrecht is verleend, te verlangen, dat de
" gemeente binnen één jaar, nadat erfpachter een daar-
" toe strekkend verzoek aan de gemeente heeft gedaan,

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	6922 38 119
			twintigste vervolgblad
" zich uitspreekt over haar bereidheid om al dan niet " na het verstrijken van de termijn een nieuwe erf- " pachtsovereenkomst aan te gaan onder alsdan te stel- " len voorwaarden.----- <u>"Artikel 12.</u>----- "a. De op gemelde tekening met bruine kleur aangegeven, onbebouwd " blijvende grond wordt gebruikt als gemeenschappelijke " tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing heb- " ben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan; "b. de sub a bedoelde gemeenschappelijke tuin wordt----- " aangelegd en onderhouden voor rekening van de erf- " pachter volgens een door de erfpachter in te dienen " en door de Dienst Stadsontwikkeling goed te keuren " tuinontwerp;----- "c. wanneer de aanleg, het onderhoud, daaronder begrepen " de herophoging van de gemeenschappelijke tuin naar " het oordeel van burgemeester en wethouders niet naar " behoren wordt of is uitgevoerd binnen een door bur- " gemeester en wethouders te stellen termijn zal dit " geschieden door of vanwege de gemeente Rotterdam---- " voor rekening van de erfpachter;----- "d. de kosten van de aanleg of achterstallig onderhoud " daaronder begrepen herophoging en heraanleg van de " gemeenschappelijke tuin dienen binnen veertien dagen " na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester " en wethouders door de erfpachter ten bate van de ge- " meentekas te worden voldaan;----- "e. bij een eventueel noodzakelijk herstel van de ge- " meenschappelijke tuin als bedoeld in sub a zal wor- " den uitgegaan van het krachtens sub b vervaardigde " en goedgekeurde tuinontwerp.----- <u>"Artikel 13.</u>----- "Artikel 10, de leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen "blijven buiten toepassing.----- <u>"Artikel 14.</u>----- "Met de bebouwing van de terreinen, waarmede reeds is			

Rechtspraak no. 48
Wet + art. 26 wetboek 1947 (n.b. + 100)

7088147

"aangevangen, moet geregeld - zulks ter beoordeling van
"burgemeester en wethouders - worden voortgegaan.-----

"Artikel 15.-----

"Indien erfpachter de op de in erfpacht uitgegeven-----
"grond te stichten of gestichte premiekoopwoning nog----
"niet heeft betrokken en het recht van erfpacht met de
"op de in erfpacht uitgegeven grond eventueel te stich-
"ten of gestichte premiekoopwoning, hierna te noemen het
"gekochte, geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden,
"behoeft hij hiervoor de voorafgaande toestemming van
"burgemeester en wethouders, die in het belang van een
"doelmatige verdeling van de woonruimte aan het verlenen
"van toestemming de voorwaarde kunnen verbinden, dat----
"vervreemding uitsluitend is toegestaan aan een door of
"vanwege burgemeester en wethouders aan te wijzen gega-
"digde en dat de koopprijs niet hoger mag zijn dan het
"in totaal door de desbetreffende erfpachter aan stich-
"tingskosten, financieringskosten en renteverlies voldaa-
"ne bedrag.-----

"Artikel 16.-----

"Indien erfpachter, die de premiekoopwoning heeft be-
"woond, dan wel door een derde heeft doen bewonen, gedu-
"rende een termijn van tien jaar sedert de vestiging van
"het erfpachtsrecht op de grond wenst over te gaan tot
"vervreemding van het gekochte, behoeft hij daartoe----
"voorafgaande toestemming van burgemeester en wethou-
"ders; hij dient daartoe van de voorgenomen vervreemding
"bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethou-
"ders kennis te geven onder vermelding van de gegadigde
"en van de door hem bedongen koopprijs.-----
"Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van een
"doelmatige verdeling van de woonruimte aan het verlenen
"van de toestemming de voorwaarde verbinden, dat de ver-
"vreemding uitsluitend zal mogen geschieden aan een door
"hen aan te wijzen gegadigde die voor burgemeester en

Bewaring:	De bewaarder.	6922 38	120
Rotterdam		een en twintigste	vervolgblad g

"wethouders in het belang van vorenbedoelde doelmatige
"verdeling van de woonruimte acceptabel is en dat de---
"koopprijs niet hoger zal mogen zijn dan het totaal van
"de stichtingskosten voor de premiekoopwoning verminderd
"met het achterstallig onderhoud en vermeerderd met de
"voor verbeteringen en verbouwingen gemaakte kosten en
"de kosten verbonden aan de vestiging van het recht van
"erfpacht, alsmede aan de eigendomsverkrijging van de
"bebouwing, een en ander vermeerderd met een zodanig---
"percentage als ten tijde van de vervreemding het index-
"cijfer van de bouwkosten (woningbouw), vastgesteld door
"het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam, blijkt
"te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubli-
"ceerde cijfer voor de datum van uitgifte in erfpacht
"aan de desbetreffende erfpachter.-----
"De toerekening van voor verbetering en verbouwing ge-
"maakte kosten is ter beoordeling van burgemeester en
"wethouders; de erfpachter is gehouden burgemeester en
"wethouders op aanvraag alle daartoe benodigde gegevens
"en bescheiden te verstrekken. Burgemeester en wethou-
"ders zullen over het verzoek om toestemming beslissen
"uiterlijk zes weken na ontvangst van het voormeld aan-
"getekend schrijven, respectievelijk indien zij een na-
"dere toelichting of nadere gegevens hebben gevraagd,
"binnen één maand na ontvangst van deze gegevens. Zij
"zullen de verzoeker bij aangetekend schrijven van hun
"beslissingen op de hoogte stellen. Bij gebreke van tij-
"dige kennisgeving door burgemeester en wethouders wordt
"de toestemming geacht te zijn verleend.-----
"Artikel 17.-----
"Indien een erfpachter van een premiekoopwoning binnen
"een termijn van tien jaren sedert de vestiging van----
"het recht van erfpacht wenst over te gaan tot verhuur
"van het gekochte, behoeft hij daartoe de voorafgaande
"toestemming van burgemeester en wethouders. Hij dient

Huyzenbaan nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 140

705614

"daartoe van de voorgenomen verhuur bij aangetekend----
"schrijven kennis te geven aan burgemeester en wethou-
"ders onder opgave van de gegadigde huurder en van de
"bedongen huurprijs.-----

"Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen der
"toestemming de voorwaarde verbinden, dat de verhuur----
"uitsluitend zal mogen geschieden aan een door hen aan
"te wilen gegadigde, die voor burgemeester en wethou-
"ders in het belang van een doelmatige verdeling van----
"woonruimte acceptabel is en dat de huurprijs in over-
"eenstemming is met de huurprijzen van in de naaste om-
"geving gelegen, vergelijkbare, ongemeubileerde wonin-
"gen. Burgemeester en wethouders zullen omtrent het ver-
"zoek beslissen en de verzoeker hiervan op de hoogte----
"stellen binnen zes weken na ontvangst van vorenbedoelde
"kennisgeving, bij gebreke waarvan de toestemming wordt
"geacht te zijn verleend.-----

"Artikel 18.-----

"Bij overtreding of niet-nakoming van het in de artike-
"len 15, 16 en 17 bepaalde zal de overtredende partij
"ten behoeve van de gemeente Rotterdam als bij voorbaat
"vastgestelde schadeloosstelling een onmiddellijk zonder
"rechterlijke tussenkomst opelsbare boete verbeuren van
"honderdduizend gulden een en ander vermeerderd met een
"zodanig percentage als ten tijde van de vervreemding
"het indexcijfer van de bouwkosten (woningbouw), vastge-
"steld door het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotter-
"dam, blijkt te zijn gestegen ten opzichte van het----
"laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van de vesti-
"ging van het recht van erfpacht aan de desbetreffende
"erfpachter.-----

"Artikel 19.-----

"Ingeval van vervreemding binnen tien jaren na de datum
"van notariële overdracht aan de eerste erfpachter die-
"nen de bepalingen, omschreven in de artikelen 16, 17 en 18

Bewaring:	De bewaarder:	6922 38	121
Rotterdam		twee en twintigste vervolgblad	

"en dit artikel bij iedere vervreemding aan nieuwe ver-
"krijgers te worden opgelegd en uitdrukkelijk op hen van
"toepassing worden verklaard, zulks onder verbeurte door
"de vervreemder van een gelijke boete ten behoeve van de
"gemeente Rotterdam, als hiervoor in artikel 18 omschre-
"ven. Onder vervreemding wordt hiermede begrepen het----
"vestigen van een zakelijk genotsrecht.-----

"Artikel 20.-----

"Het bepaalde in de artikelen 15 tot en met 19 vindt----
"geen toepassing in geval van executorialen verkoop door
"een hypotheekhouder krachtens het bepaalde in artikel
"1223 Burgerlijk Wetboek.-----

"Artikel 21.-----

"Dat de artikelen 16 tot en met 21 voor de erfpachter
"gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers van
"het erfpachtsrecht toepasselijk zijn;-----

"dat bij elke verdere overdracht van het erfpachtsrecht
"in elke akte van overdracht de in de artikelen 15 tot
"en met 20 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden
"opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard, een
"en ander op straffe van een boete van honderdduizend
"gulden (f 100.000,--) door de overdragende partij, die
"dit verzuimt, en in geval meer personen als overdragen-
"de partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteu-
"ren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te be-
"maning van burgemeester en wethouders, zonder dat enige
"uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze
"aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdra-
"gende partij tenminste één maand tevoren per aangete-
"kende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal
"achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd naar
"genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven;
"ook de in dit artikel gestelde voorwaarde zal op straffe
"van eenzelfde boete van eenhonderdduizend gulden-----

"(f 100.000,--) ten bate van de gemeentekas, bij de toe-
"passing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gel-
"den, in elke latere akte van overdracht van het erf-
"pachtsrecht aan de verkrijger worden opgelegd en voor
"deze verbindend worden verklaard.-----

"Artikel 22.-----

"Waar in de artikelen 15, 16 en 17 is vermeld vervreem-
"den en vervreemding moet ook worden verstaan het vesti-
"gen van een zakelijk genotsrecht.-----

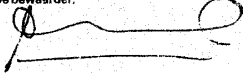
"Artikel 23.-----

"Bij de toewijzing respectievelijk verkoop van de pre-
"miekoopwoningen zal voorrang moeten worden verleend aan
"die adspirantkopers, die een goedkope huurwoning ach-
"terlaten.-----

"De toewijzing dient in overleg met Woonruimtezaken Rot-
"terdam te geschieden.-----

"Artikel 24.-----

- "a. De erfpachter is verplicht om voor zijn rekening de
" op de in artikel 4, sub a, bedoelde tekening-----
" D3-78-657 in het renvooi aangeduide keermuren en ka-
" demuren te bouwen. De erfpachter behoeft voor de te
" stichten muren vooraf de goedkeuring van de Dienst
" van Gemeentewerken Rotterdam, en de aanleg zal ge-
" schieden in overleg met voornoemde dienst.-----
- "b. Het onderhoud en herstel van de sub a bedoelde keer-
" muren en kademuren dient te geschieden door en voor
" rekening van de erfpachter in overleg met en na toe-
" stemming van de Dienst van Gemeentewerken Rotterdam.
- "c. Wanneer het onderhoud en herstel als bedoeld in sub
" b naar het oordeel van burgemeester en wethouders
" niet naar behoren wordt of is uitgevoerd binnen een
" door burgemeester en wethouders te stellen termijn,
" zal dit geschieden door of vanwege de gemeente Rot-
" terdam voor rekening van de erfpachter.-----
- "d. De kosten verbonden aan het sub c bedoelde onderhoud

Bewaring.	De bewaarder.	6922 38	122
Rotterdam		Akte en twintigste vervolgblad	

" en herstel dienen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders door de erfpachter ten bate van de gemeentekas te worden voldaan.-----

Artikel 25.-----

"Aan Delta Lloyd Levensverzekering N.V. te Amsterdam-----

"wordt bij deze toestemming verleend als bedoeld in artikel 15 voor overdracht van het erfpachtsrecht aan de diverse kopers.-----

"Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, te zijn overeengekomen als volgt:-----

"ten behoeve van de bij deze in erfpacht uitgegeven percelen grond als heersend erf, en-----

"tenlaste van de daaraan grenzende, aan de gemeente Rotterdam in volle eigendom toebehorende percelen, een en ander zoals deze percelen op de aan deze akte gehechte, door comparanten gewaarmerkte kaart, gemerkt Detailringskaart Hofdijk-Pompenburg nummer G 29 d. met kruisarcering zijn aangegeven en deel uitmakende van het-----

"perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, nummer 637, als lijdend erf, wordt bij deze gegeven een erfdienstbaarheid van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten, met dien verstande, dat de onderkant van de overbouwingen niet lager mag reiken dan twee meter tachtig centimeter (2.80 m) boven-----

"straatpeil.-----

"Indien de gemeente Rotterdam terzake van deze overbouwingen in de grond- of enige andere belasting mocht worden aangeslagen, dienen de verschuldigde bedragen door de eigenaren van het heersend erf aan de gemeente te worden betaald."-----

Artikel 38.-----

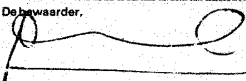
1. De hierna te vermelden erfpachtscanons voor ieder appartementsrecht, dienen telkens aan het begin van een

kalenderkwartaal bij vooruitbetaling te worden voldaan, ten kantore van het Grondbedrijf der Gemeente Rotterdam op de wijze door het Grondbedrijf aan te geven.-----

2. De canonbetaling zal kunnen geschieden door tussenkomst van de vereniging van eigenaars, in welk geval alle eigenaren gehouden zijn de canonbetaling te doen plaatsvinden uiterlijk tien dagen voor het einde van ieder kalenderkwartaal op een door de administrateur aan te geven wijze.-----

3. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 2 bepaalde kan de administrateur verlangen dat de betreffende canonbetaling door de appartementseigenaren maandelijks bij vooruitbetaling in gelijke gedeelten moet plaatsvinden tegelijk met de in artikel 17 vermelde voorschotbijdragen.-----

Tenslotte verscheen voor mij, notaris:-----
de heer Antonius Johannes Maria Smit,-----
ambtenaar ter secretarie der gemeente Rotterdam, wonende te Rotterdam, ten deze die gemeente vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester van de gemeente Rotterdam, krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 van de Gemeentewet en als zodanig handellende ter uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam, genomen in zijn openbare vergadering van achten twintig augustus negentienhonderd tachtig, die verklaarde namens de gemeente Rotterdam als eigenaresse van de grond de onderhavige splitsing in appartementsrechten goed te keuren en er in toe te stemmen dat de erfpachtscanon ten bedrage van ACHTHONDERD TWEE EN TACHTIGDUIZEND TWEEHONDERD VIJF EN DERTIG GULDEN VIJF EN ZESTIG CENT (f 882.235,65) wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane erfpachtsrechten, zodat de jaarlijkse erfpachtscanon zal bedragen:-----
ACHT EN TWINTIG DUIZEND ACHTHONDERD ZES EN DERTIG GULDEN

Bewaring: Rotterdam	Deelwaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;"> 6922 38 </td> <td style="width: 40%; text-align: center;"> 123 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> vier en twintigste vervolgblad </td> </tr> </table>	6922 38	123	vier en twintigste vervolgblad	
6922 38	123					
vier en twintigste vervolgblad						

(f 28.836,--) voor ieder der appartementsrechten met indices 1 en 5;-----

TWEEHONDERD DRIE EN TWINTIG DUIZEND DRIEHONDERD ZES EN VIJFTIG GULDEN (f 223.356,--) voor het appartementsrecht met index 2;-----

EENHONDERD TWINTIG DUIZEND VIERHONDERD NEGENTIG GULDEN (f 120.490,--) voor het appartementsrecht met index 3;-----

EENHONDERD VIJF EN TWINTIG DUIZEND NEGENHONDERD VIJF EN DERTIG GULDEN (f 125.935,--) voor ieder der appartementsrechten met indices 4 en 6; en-----

TWEEHONDERD ACHT EN TWINTIG DUIZEND ACHTHONDERD VIJFTIG GULDEN (f 228.810,--) voor het appartementsrecht met index 7.-----

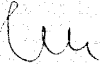
-----WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

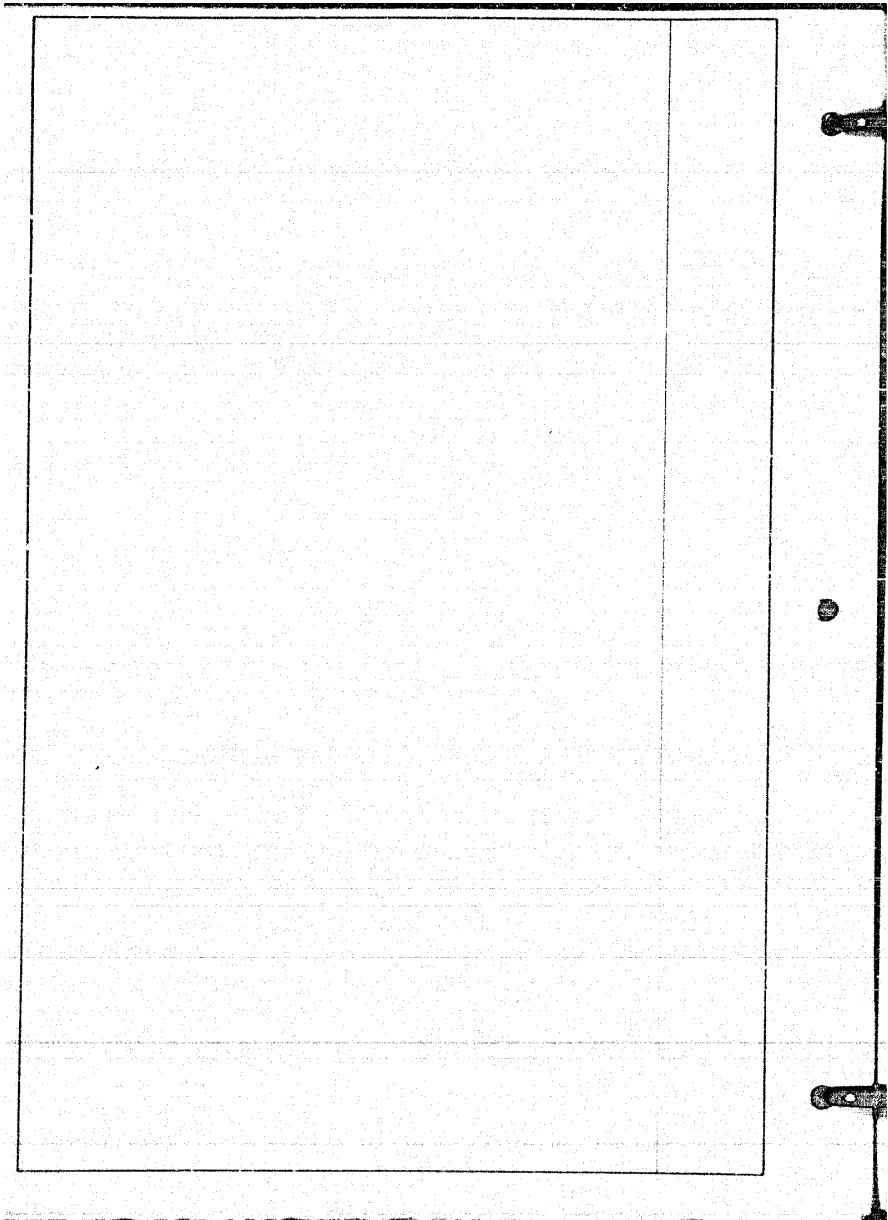
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten, die mij, notaris, bekend zijn en mij, notaris, ondertekend.-----

(Getekend) F. Overhand, K.P. Schaap, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (Getekend) K.P. Schaap.

Ondergetekende Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.


 1

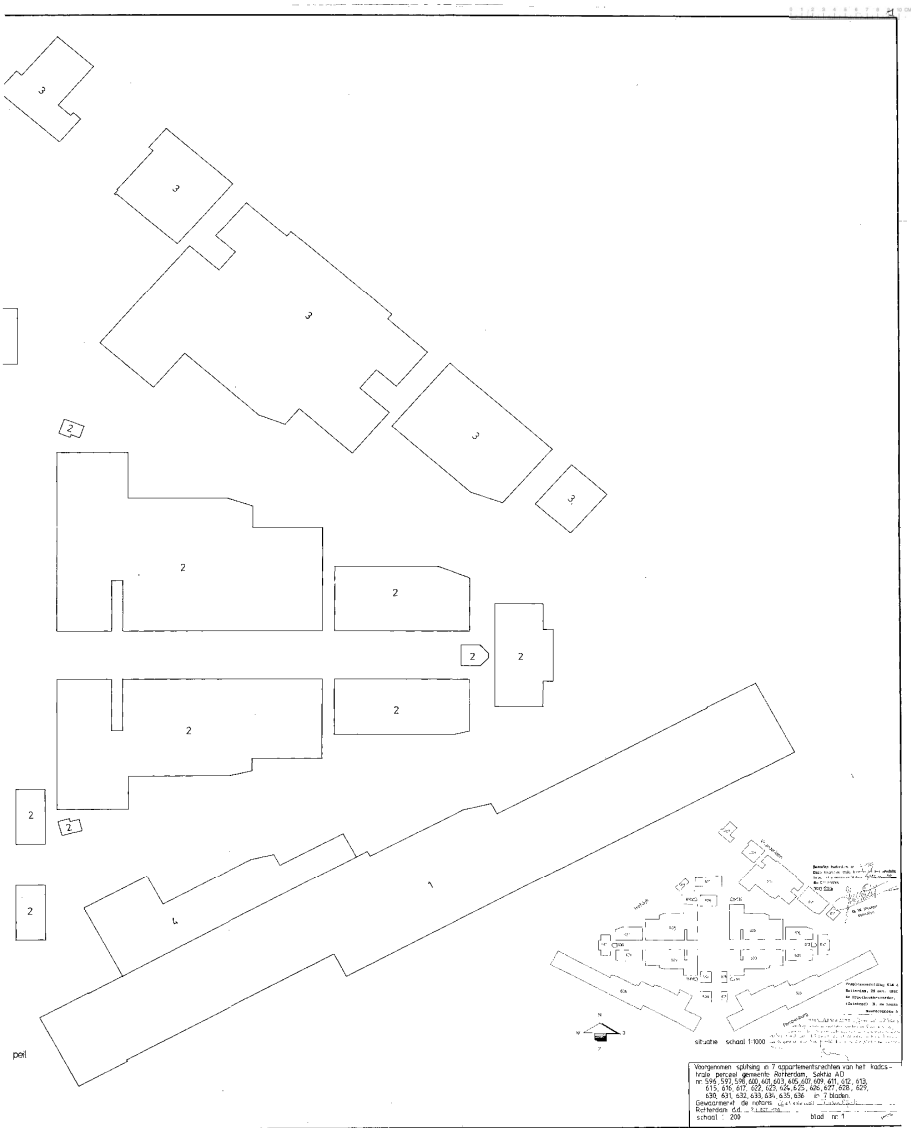




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

1		

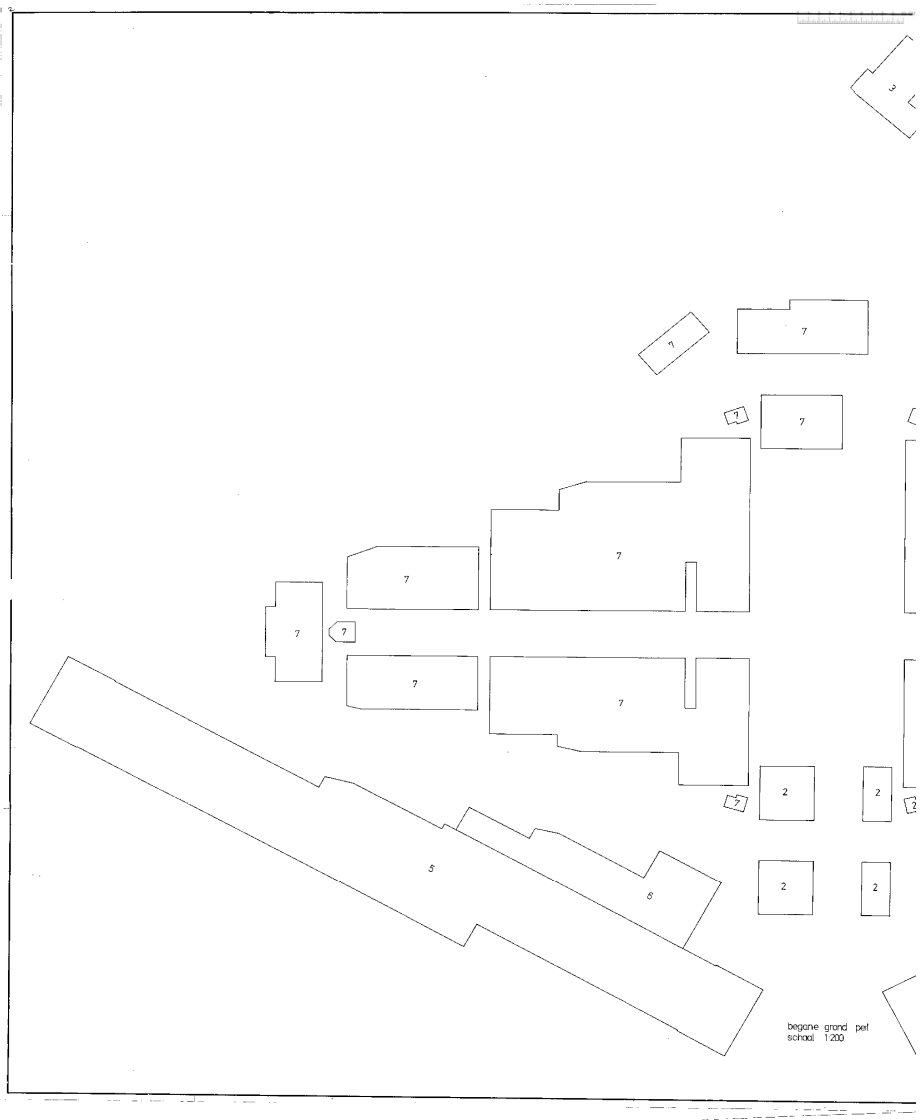




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

	2	





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

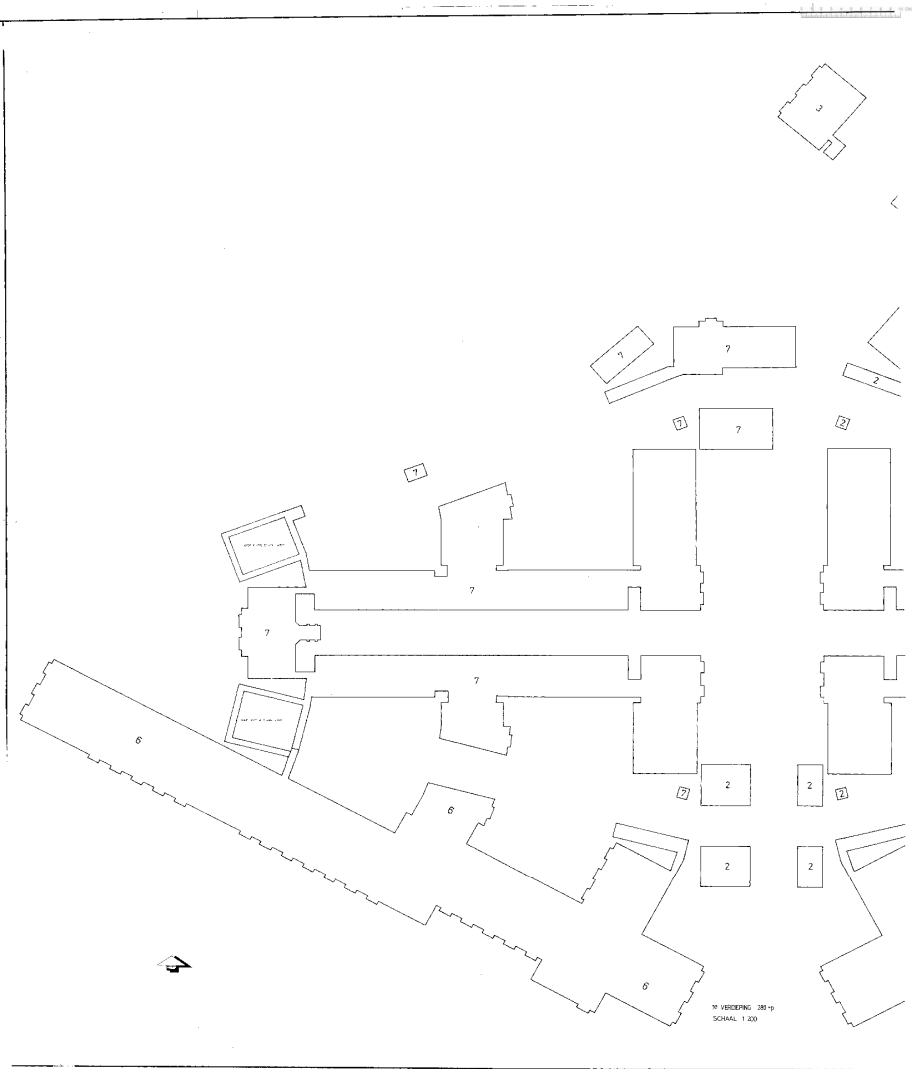
1		



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

	2	





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

1		



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

	2	



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. GISG

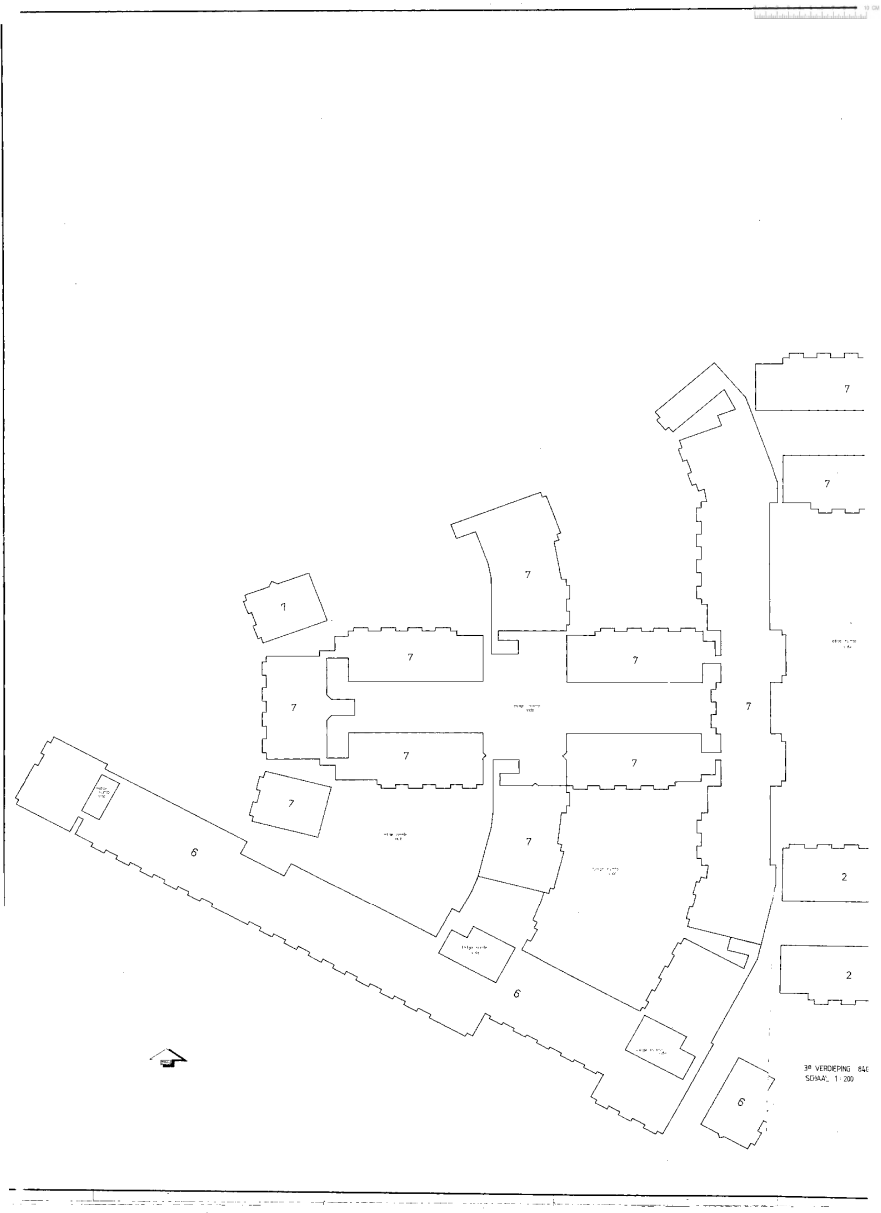
1		



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

	2	





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

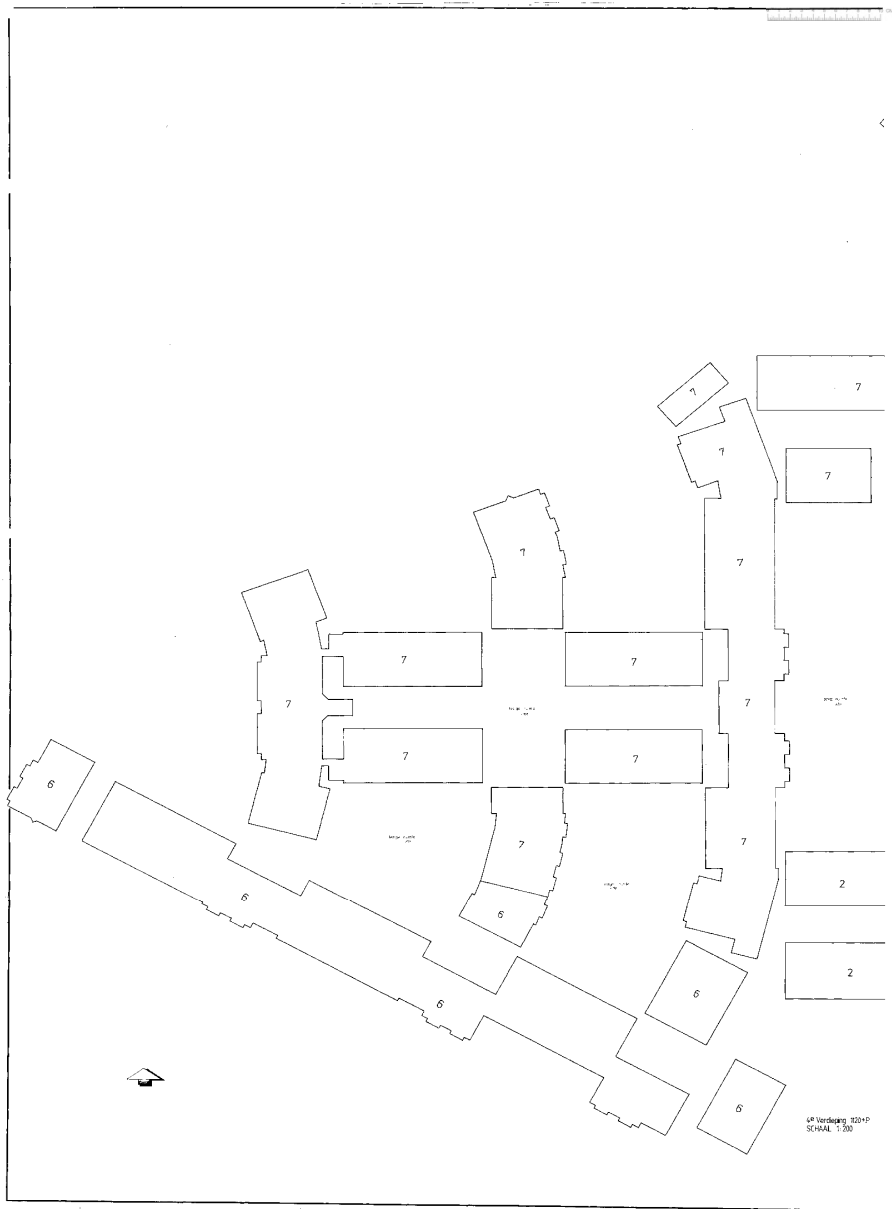
1		



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

	2	





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

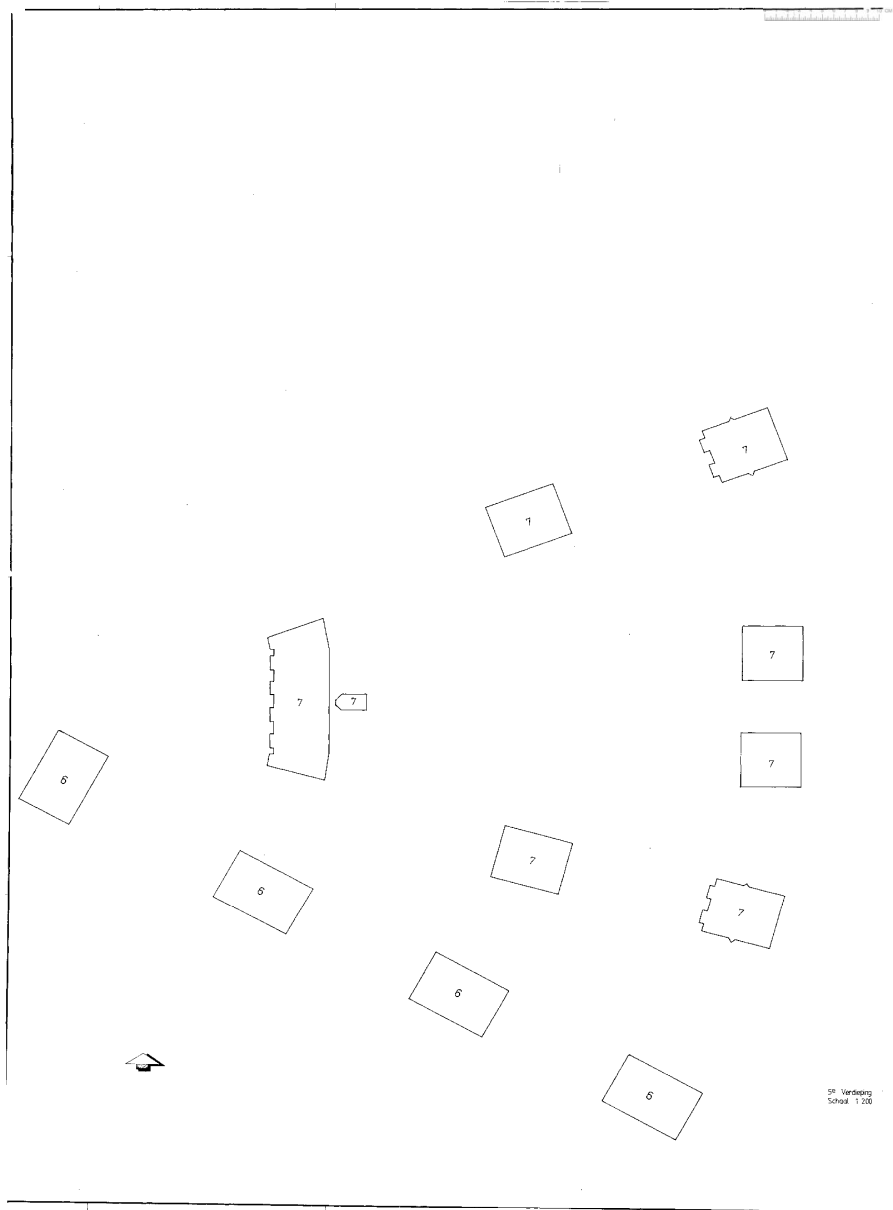
1		



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

Bijlage nr. g15g

	2	





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

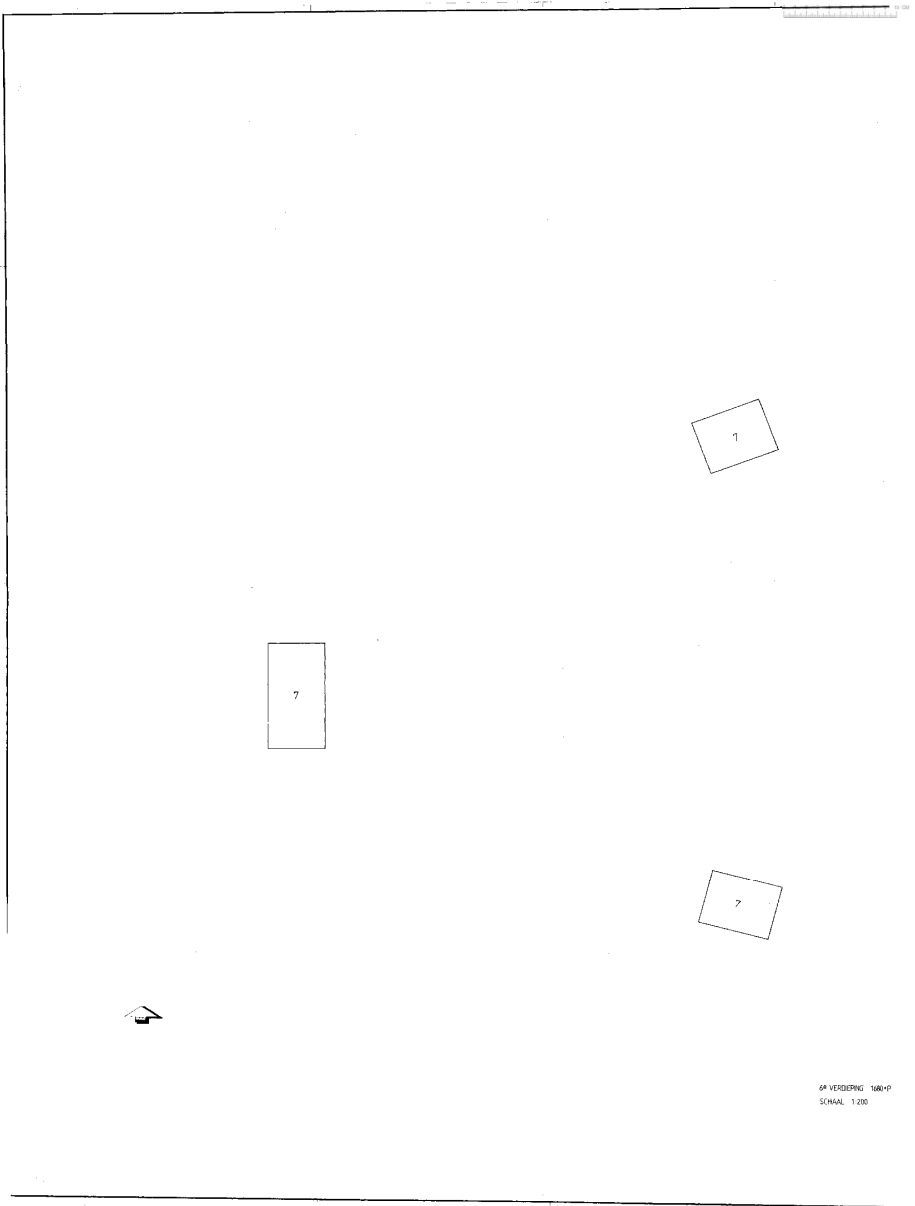
1		



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

blz. nr. g15g

	2	



Bijlage

45921_brondocument 6937-2-Hyp4.pdf

- a. het zeventuizend zeventien/zes en vijftig
duizend tweehonderd zeventigste (7716/56270) gedeelte
in de gemeenschap, bestaande uit het erfpachtsrecht
tot een en dertig maart tweeduizend vier en vijftig
van percelen grond - eigendom van de gemeente Rotter-
dam - gelegen te Rotterdam aan de Hofdijk, Katshoek
en Pompenburg, ten tijde van de splitsing kadastraal
bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, 597,
598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615,
616, 617 en 622 tot en met 636, ter gezamenlijke ----
grootte van één hectare een en vijftig aren zevenien
centiaren, met het recht van overbouwing met de daar-
bij behorende steunpunten, zoals in na te melden akte,
houdende uitgifte in erfpacht, nader is omschreven, en
met de rechten van de erfpachter van het zich op die
grond bevindende gebouwencomplex, waarvan de plaatsse-
lijke aanduiding nog niet bekend is;-----
- b. het uitsluitend recht van gebruik van het gebouw, ge-
legen op de begane grond, de eerste, tweede, derde,
vierde en vijfde verdieping, bevattende twee en negen-
tig woningen en eenhonderd zes bergingen, met toebe-
horen, plaatselijke aanduiding nog onbekend;-----
- dat gemeld erfpachtsrecht door de vennootschap is ver-
kregen krachtens akte, houdende uitgifte in erfpacht op
een en dertig oktober negentienhonderd tachtig voor no-
taris Mr B.A.G. van Nieveld te Rotterdam verleden, over-
geschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde
dag in deel 6906 nummer 49,-----
- zijnde gemeld appartementsrecht ontstaan bij akte van
splitsing in appartementsrechten op twaalf november ne-
gentienhonderd tachtig voor mij, notaris, verleden, over-
geschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertien no-
vember negentienhonderd tachtig in deel 6922 nummer 38,
bij welke akte voor gemeld appartementsrecht de jaar-
lijkse erfpachtscanon werd vastgesteld op EENHONDERD

Bewaring:

Debewaarder:

Rotterdam

6937/2

37

eerste... vervolgblad

VIJF EN TWINTIG DUIZEND NEGENHONDERD VIJF EN DERTIG GULDEN (f 125.935,--);-----
dat de vennootschap besloten heeft over te gaan tot ondersplitsing van gemeld appartementsrecht in appartementsrechten in de zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek;-----
dat de bebouwing van gemeld appartementsrecht is uitge

- de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 401;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 402;-----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 403;-----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 404;-----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 405;-----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 406;-----
 9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebeh

Bewaring:

De bewaarder,

Rotterdam

695/2 38

...tweede...volgblad

- tend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 410;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 411;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 412;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen

21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 419;-----
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 420;-----
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 421;-----
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 422;-----
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 423;-----
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 424;-----
27. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6937

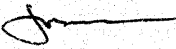
2

59

derde...vervolgblad

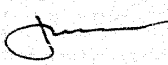
- nog onbekend, appartementsindex 427;-----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaats

- de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 436;-----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 437;-----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 438;-----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 439;-----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 440;-----
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk
nog onbekend, appartementsindex 441;-----
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste en tweede verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toe

Bewaring:	Debewaarder:	6937 2 40
Rotterdam		...vierde... vervolgblad

47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 445;-----
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 446;-----
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 447;-----
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, met een berging gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 448;-----
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping, met

- op de eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 452;-----
55. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 453;-----
56. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 454;-----
57. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een

Bewaring:	De bewaarder:	697 2 41
Rotterdam		vijfde vervoigblad

- tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 459;-----
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 460;-----
53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 461;-----
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 462;-----
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 463;-----
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 464;-----
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 465;-----
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de

- tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog
onbekend, appartementsindex 466;-----
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 467;-----
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 468;-----
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 469;-----
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 470;-----
73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 471;-----
74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 472;-----
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de

Bewaring:

Rotterdam

Debewaarder:



6937 2

42

.....zesde..... vervolgbad

- tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 473;-----
76. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 474;-----
77. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 475;-----
78. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 476;-----
79. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde, vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 477;-----
80. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 478;-----
81. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 479;-----
82. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 480;-----
83. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 481;-----

- tend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 481;-----
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde en vierde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 482;-----
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 483;-----
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 484;-----
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 485;-----
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 486;-----
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 487;-----
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

693/2

43

...zevende vervolgblad

- tend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 488;-----
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 489;-----
92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de vierde en vijfde verdieping, met een berging gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk nog onbekend, appartementsindex 490;-----
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, met toebehoren, appartementsindex 491;-----
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond, met toebehoren, appartementsindex 492;-----
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 493;-----
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 494;-----
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 495;-----
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 496;-----
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 497;-----

100. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 498;--
 101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 499;--
 102. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 500;--
 103. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 501;--
 104. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 502;--
 105. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 503;--
 106. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de tweede verdieping, met toebehoren, appartementsindex 504;--
 107. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, appartementsindex 505;--
 108. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, appartementsindex 506;--
 109. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de eerste verdieping, met toebehoren, appartementsindex 507;--
- van al welke appartementsrechten Delta-Lloyd Levensverzekering N.V. na vorenbedoelde splitsing eigenares wordt. Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgende ---

ende
P

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6937 2

44

achtste, vervolgblad

reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek.-----
Thans overgaande tot vaststelling van het reglement,-----
verklaarde de comparant, dat dit reglement komt te luiden als volgt:-----

-----R E G L E M E N T-----

A. DEFINITIES.-----

Artikel 1.-----

In het reglement wordt verstaan onder:-----

- a. "de akte": de onderhavige akte van splitsing;-----
- b. "gebouw": de gebouwen met het erfpachtsrecht van de ondergrond, en de rechten van overbouwing, welke in de onderhavige splitsing zijn betrokken;-----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, daaronder begrepen hij, die een beperkt zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht heeft;-----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van de gebouwen, alsmede het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond, die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden, voor zover niet vallende onder d.;-----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van de gebouwen en het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond, hetwelk blijkens deze akte is/zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----
- g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;-----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld

in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;-----
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als be-
doeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek.----
B. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET
ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GE-
MEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.-----

Artikel 2.-----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer
gerekend:-----

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte
van het gebouw met het erpachtsrecht van de onder-
grond en de rechten van overbouwing, het ruwe metsel-
werk, alsmede de vloeren, de buitengevels - waaronder
begrepen borstweringen, het hek- en traliewerk, raam-
kozijnen en deuren - en balkon-constructies, alles
voorzover niet behorend tot de privé gedeelten, gale-
rijen, korridors en gangen, de daken, tuinen, bestra-
ling, wandeldekken, de ruimten voor de stadsverwar-
ming en transformatorstations, ventilatiekanalen, de
trappenhuizen, buitentrappen, hellingbanen en lift-
schachten;-----
- b. technische installaties met de daarbij behorende lei-
dingen, met name voor de stadsverwarming (met uitzon-
dering van de radiatoren en radiatorcransen in de pri-
vé gedeelten), voor luchtbehandeling (mechanisch ven-
tilatie-afzuigstelsel) en verder voor de hydrofoor,
de afvoer van hemelwater met de riolering en voor wa-
ter, de electriciteit- en telefoonleidingen (met uit-
zondering echter van de leidingen in de privé gedeel-
ten, voor zover die niet als hoofdleidingen zijn aan
te merken), de centrale antenne inrichting, de liften
en de alarminstallatie.-----

Artikel 3.-----

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de gemeen-
schappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken
behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

69372

45

negende... vervolgblad

Artikel 4.

Een eigenaar of gebruiker heeft het genot van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-genot van de andere eigenaars of gebruikers.

Artikel 5.

1. a. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van zaken van welke aard ook in of op de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover die niet uitdrukkelijk bestemd zijn voor het plaatsen van zodanige zaken.

b. De wanden en/of plafonds van de hall en van het trappenhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.

2. De vergadering kan tot de in het eerste lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 6.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Het aanbrengen van zaken mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken.

4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk

dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht de administrateur onmiddellijk te waarschuwen.-----

Artikel 7.-----

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor de stechtheid ervan in gevaar zou worden gebracht of waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.-----

Artikel 8.-----

De vereniging voert het beheer over de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 36 bepaalde.-----

C. REGELING OMTRENT HET GEBRUIK, HET BEHEER EN HET ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN.-----

Artikel 9.-----

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij bij de uitoefening van dat recht het reglement en het huishoudelijk reglement in acht neemt en mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.-----
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:-----
de appartementsrechten met indices 399 tot en met 477 en 481 tot en met 490: woning met berging;-----
de appartementsrechten met indices 478 tot en met 480: woning; en-----
de appartementsrechten met indices 491 tot en met 507: berging.-----
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.-----
3. In geval van wijziging van de bestemming van het privé gedeelte is artikel 875 1 lid 2 van het Burgerlijk

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,



6937 2 46

...tiende... vervolgblad

Wetboek van toepassing.-----

Artikel 10.-----

1. Ieder eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang, en tegelwerk, de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, het stucwerk, het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk aan deuren en ramen, ook aan die, welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé gedeelte, de reparatie en vervanging van de privé brievenbus voor zover die niet gemeenschappelijk is tussen een groep eigenaars, de reparatie van radiatoren en radiatorcransen met leidingen.-----
De vloerbedekking dient zodanig te zijn dat hierdoor geen hinder en/of (geluids)overlast ontstaat voor de overige eigenaren en/of gebruikers.-----
Bij gebruik van zogenaamde harde vloerbedekkingen dient tussen de (beton)vloer en de vloerbedekking een zodanige isolatie te worden aangebracht dat hinder en/of (geluids)overlast wordt voorkomen.-----
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.-----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zeker de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het ge-

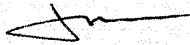
bruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van de betreffende eigenaar met toepassing van artikel 875 o van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of gebruikers, dient de eigenaar of de gebruiker de administrateur hiervan onverwijld in kennis te stellen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, voorzover de administrateur hiervoor geen collectieve verzekering heeft gesloten.
7. Ter zake van elk privé gedeelte hetwelk is aangesloten op de mechanische ventilatie/afzuiginstallatie dient de eigenaar of gebruiker het navolgende in acht te nemen:
 - a. de regelkleppen zullen niet van stand mogen worden gewijzigd;
 - b. de apparatuur, waaronder regelkleppen van zodanige installatie, mag slechts worden gewijzigd door die bedrijven en/of personen die daartoe door de administrateur of de voorzitter van de vereniging zijn aangewezen;
 - c. het is de eigenaar en/of gebruiker wel toegestaan om op het in de keuken uitkomende ventilatie/afzuigkanaal een wasemkap zonder motor aan te sluiten. Zodanige wasemkap zal echter wel aangepast moeten zijn aan de mechanische ventilatie/afzuiginstallatie;
 - d. bij overtreding van het hiervoor in de leden a en c bepaalde, is de eigenaar en/of gebruiker van het privé gedeelte aansprakelijk voor de ontstane schade.

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,



6972 47
elfde..... vervolgblad

Artikel 11.

1. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten gelegen direct onder het dak, zijn verplicht de installaties voor mechanische ventilatie/afzuigsystemen, radio, televisie en dergelijke, en al die installaties welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering op het dak worden aangebracht, te gedogen.

2. De eigenaars of gebruikers van de privé gedeelten--- moeten de (hoofd)aansluitingen van water, electriciteit. (stads)verwarming, radio en televisie en dergelijke met bijbehorende meters en installaties--- gedogen, alles voor zover deze niet in de gemeenschappelijke gedeelten zijn/worden geplaatst.

Artikel 12.

Iedere eigenaar of gebruiker is tegenover de andere eigenaars of gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan het gebouw of de gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder veroorzaakt door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te--- dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 13.

Het voortbrengen van overlastgevende muziek en andere storende geluiden is ten alle ti'de verboden.

Artikel 14.

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich--- daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aan-

sprakelijk is.-----

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----

Artikel 15.-----

1. De eigenaar of gebruiker van een privé gedeelte voor zover bestemd tot balkon/(dak)terras is verplicht dit balkon/(dak)terras, indien en voor zover het direct is gelegen boven een of meer andere appartementsrechten, te beleggen met drainagetegels danwel met andere tegels, mits bij de aanleg van andere tegels daarbij noppen worden aangebracht ter bescherming van de onder de tegels aanwezige (dak)bedekking. Tevens zal de eigenaar of gebruiker de tegels en de (dak)bedekking van het balkon/(dak)terras moeten (onder)houden zodanig dat aan het daaronder gelegen appartementsrecht geen hinder zoals onder andere lekkage en geluidsoverlast ontstaat. Bij gebreke van een zorgvuldig onderhoud is de eigenaar en/of gebruiker aansprakelijk voor de aan het daaronder gelegen appartementsrecht ontstane schade.-----

De eigenaar en/of gebruiker zal de besluiten van de vergadering en van het huishoudelijk reglement ter zake van de aanleg en het onderhoud van het balkon/(dak)terras in acht moeten nemen.-----

2. De vierde titel van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.-----
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op het balkon/(dak)terras te hebben, indien daardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw wordt belemmerd.-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,



6937

2

48

...twaalfde gevolgsblad

4. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken.-----
5. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere zakelijke gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die--- schade.-----

D. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.-----

Artikel 16.-----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 375 f, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:-----

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;-----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 375 o van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van hen of een derde;-----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders opreden;-----
- f. de assurantieprijzen verschuldigd naar aanleiding van verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven waartoe ingevolge artikel 25 door de vergadering is besloten en welke assurantieverzekeringen aan de vereniging in rekening worden gebracht door de---

- hoofdvereniging, genaamd: Vereniging van Eigenaren
Complex Hofdijk te Rotterdam;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover
geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eige-
naars;-----
- h. het waterverbruik, respectievelijk het abonnement----
drinkwaterlevering een en ander voor zover geen aan-
slag is of wordt opgelegd aan de afzonderlijke eige-
naars/gebruikers, respectievelijk voor zover het be-
treffend Nutsbedrijf geen verdeling van die kosten
wenst te verstrekken;-----
- i. de verplichtingen voortvloeiende uit het erfpachts-
recht, waaronder begrepen de verplichting tot canon-
betaling, met dien verstande, dat ten aanzien van de
uit die verplichtingen voortvloeiende schulden en----
kosten de artikelen 17 en 18 niet van toepassing----
zijn, zodat die schulden en kosten niet zullen mogen
worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatierekening
als bedoeld in artikel 17 en niet kunnen worden omge-
slagen op de wijze vermeld in artikel 18 en artikel
22 lid 3;-----
- j. de kosten van levering en diensten als van het-----
schoonhouden, onderhouden van de gemeenschappelijke
ruimten, de korridors en van de beglazing van de ge-
meenschappelijke ruimten;-----
de vervanging van lampen en/of T.L.-buizen en het on-
derhoud en het stroomverbruik van de verlichting in
de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud en het
stroomverbruik van de liftinstallatie (inclusief keu-
ringskosten);-----
de premie voor de verzekering van het glas van de ge-
meenschappelijke ruimten enzovoorts;-----
- k. de kosten van onderhoud, reparatie en vernieuwing van
de daken;-----
- l. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de brand-
stofkosten, de kosten van registratie en berekening

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

Jm

697/2

49

dertiende vervolgblad

- van het warmteverbruik en de kosten van het warmwaterverbruik, alsmede de op die kosten betrekking hebbende administratiekosten enzovoorts;-----
- m. de kosten van onderhoud en schoonhouden van het wandelniveau met toegangstrappen, hellingbanen enzovoorts;-----
- n. de kosten van onderhoud van de ventilatie/afzuiginstallatie met bijbehorende voorzieningen zoals leidingen en kosten van stroomverbruik;-----
- o. het honorarium van de administrateur;-----
- p. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig;-----
- q. alle schulden en kosten, welke aan de vereniging in rekening worden gebracht door gemelde hoofdvereniging.-----

E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE-STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 17.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.-----
2. Met ingang van de eerste van de maand volgend op die waarin een eerste appartementsrecht voor gebruik is opgeleverd zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschot-bijdragen maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt één/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte van het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 36 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een door de vergadering van eigenaars te bepalen percentage van het

totale bedrag van de begroting zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 30 omschreven.-----

3. Na afloop van elk boekjaar, welk boekjaar gelijkloopt met het kalenderjaar, wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door de administrateur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar worden opgenomen.-----
4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar aan het reservefonds worden toegevoegd.-----
5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren, tenzij de vergadering beslist het tekort uit het reservefonds aan te zuiveren.-----
6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd, waarvan het percentage nader in het huishoudelijk reglement zal worden bepaald. Voor zolang het in de vorige zin bedoelde rentepercentage niet is bepaald zal het rentepercentage gelijk zijn aan het promesse-disconto van de Nederlandsche Bank N.V. te Amsterdam te verhogen met twee (2).-----

Artikel 26 is niet van toepassing.-----

Artikel 18.-----

Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in

Bewaring:	Debewaarder:	1997/2	50
Rotterdam			
		veertiende volgsblad	

de verhouding als is omschreven in artikel 22 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.-----

F. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.-----

Artikel 19.-----

1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met integrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik----- slechts kunnen verkrijgen na ondertekening van een in duplo opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.-----
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als de administrateur een exemplaar.-----
3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw.-----
4. De administrateur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek, op de----- hoogte stellen.-----

Artikel 20.-----

1. De administrateur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.-----
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot

verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door de administrateur aan de gebruiker is medegedeeld dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Verlangd zal kunnen worden dat de borg afstand doet van het voorrecht van uitwinning en van alle andere voorrechten en excepties door de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen.

Artikel 21.

1. De gebruiker die zonder de in de artikel 19 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 20 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft, kan door de administrateur hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.
2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft kan hij hieruit door de administrateur worden verwijderd als onherroepelijk hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De administrateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien dagen beroep open op de vergadering.

G. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE REKENING ZIJN.

Artikel 22.

1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd volgens de hierna te melden

Bewering:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

6957 2 51
vijftiende/ervolgblad

breukdelen, te weten:-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
399, 455 tot en met 459, 462 tot en met 466, 469 en
471 tot en met 475, ieder voor eenhonderd twintig/
zevenduizend zevenhonderd zestiende (120/7716) ge-
deelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
400, 401, 431 tot en met 441 en 443 tot en met 450,
ieder voor negen en vijftig/zevenduizend zevenhonderd
zestiende (59/7716) gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
402, 403, 404, 410, 416, 422 en 426 tot en met 430,
ieder voor zeven en veertig/zevenduizend zevenhonderd
zestiende (47/7716) gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
405 tot en met 409, 411 tot en met 415, 417 tot en
met 421, en 423 tot en met 425, ieder voor zes en zes-
tig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (66/7716)
gedeelte;-----
de eigenaar van het appartementsrecht met index 442
voor eenhonderd vijf/zevenduizend zevenhonderd zes-
tiende (105/7716) gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
451, 454, 460, 463 en 476, ieder voor negen en tacht-
tig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7716)
gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
452, 453, 461, 467 en 477, ieder voor eenhonderd acht
en dertig/zevenduizend zevenhonderd zestiende -----
(138/7716) gedeelte;-----
de eigenaar van het appartementsrecht met index 470
voor eenhonderd twee/zevenduizend zevenhonderd zes-
tiende (102/7716) gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met indices
478, 479 en 480, ieder voor eenhonderd vijftien/zeven-
duizend zevenhonderd zestiende (115/7716) gedeelte;

de eigenaars van de appartementsrechten met indices 481 tot en met 490, ieder voor zes en negentig/zeven-duizend zevenhonderd zestiende (96/7716) gedeelte;- de eigenaars van de appartementsrechten met indices 491 tot en met 507, ieder voor vijf/zevenduizend zevenhonderd zestiende (5/7716) gedeelte.-----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.-----
3. In gelijke verhouding als de in lid 1 vermelde breukdelen zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, met dien verstande echter, dat de in artikel 16 lid 1 bedoelde kosten voor rekening zijn van de eigenaars afzonderlijk indien zij zelfstandig worden aangeslagen vanwege een nutsbedrijf of anderszins. Indien door of vanwege bedoeld nutsbedrijf niet de in lid 1 van artikel 16 vermelde kosten per appartementseigenaar worden omgeslagen zullen die kosten voor rekening komen van alle betrokken appartements-eigenaars overeenkomstig een verdeling door bedoeld nutsbedrijf vast te stellen, danwel indien bedoeld nutsbedrijf de verdeling niet vaststelt overeenkomstig een verdeling die is gebaseerd op eventuele aangebrachte meters ter registratie van het warmteverbruik. De alsdan eventueel opgemaakte verdeling van de verwarmingskosten is bindend voor alle betrokkenen, terwijl jaarlijks na afloop van het stockseizoen, dat loopt van een juli tot en met dertig juni, de betreffende eigenaars na vaststelling der kosten en de verdeling daarvan van de administrateur een opgave zullen ontvangen van hun aandeel in de bedoelde kosten. Mocht blijken, dat het in een overeenkomstige periode door de eigenaar betaalde voorschot lager is dan de kosten zijn geweest, is de eigenaar verplicht het te weinig betaalde binnen één maand op een nader aan te geven wijze aan de administrateur te voldoen. Indien

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

16937 2 52
Zestienste... vervolgblad

mocht blijken dat het hiervoor bedoelde voorschot hoger is dan de kosten zijn geweest, verplicht de Vereniging van Eigenaars zich het te veel betaalde binnen één maand na vaststelling daarvan te restitueren.

4. Indien ter zake van bepaalde schulden en kosten of ter zake van een percentage van bepaalde schulden en kosten niet door alle eigenaars behoeft te worden--- bijgedragen, wordt de verhouding van de bijdrageplichtige eigenaars onderling bepaald door de teller te hanteren zoals is gemeld in lid 1 van dit artikel en de noemer dienovereenkomstig aan te passen. een en ander door de administrateur der vereniging, of door een door de vergadering en de administrateur aan te wijzen deskundige, bindend vast te stellen.-----

H. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.-----

Artikel 23.-----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:-----
 - a. de bepalingen van het reglement of het huishoudelijk reglement of de bepalingen bedoeld in artikel 876c van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of--- overtreedt;-----
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers,-----kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering overgaat tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.-----
2. Wordt een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt.-----
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 tenminste veertien dagen vóór 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 dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Artikel 36 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door de administrateur bij aangetekend schrijven ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartement ingeschreven hypotheekhouders 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 verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 876d 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 verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of cassatie zou kunnen aanwenden.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

Bewaring:

De bewaarder,

Rotterdam

69²⁷ 2 53
zeventiende volblad

I. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 24.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd en met hypotheek en andere zakelijke rechten worden bezwaard. Onder vervreemding valt ook toedeling.
2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschot-bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vroegere eigenaar hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen de vroegere eigenaar is aansprakelijk voor de extra voorschot-bijdragen bedoeld in artikel 36 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaats gehad.
4. In afwijking van het vorige lid is uitsluitend de nieuwe eigenaar aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan de administrateur, voor zover deze premie of dit loon opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. De administrateur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de nieuwe eigenaar gesteld worden.

J. REGELING OMTRENT VERZEKERING.

Artikel 25.

1. Het gebouw zal door de administrateur van de gemelde hoofdvereniging, worden verzekerd op een uitgebreide gevaren-polis-opstalverzekering bij een of meer door de vergadering van eigenaars der hoofdvereniging aan te wijzen verzekeraars, met dien verstande, dat voor de eerste maal die verzekering zal worden aangegaan

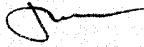
bij Delta-Lloyd Schadeverzekering N.V., gevestigd te Amsterdam. Voorts zal de vergadering van eigenaars der hoofdvereniging bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.-----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering van eigenaars der hoofdvereniging; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door een deskundige.-----
3. verzekeringsovereenkomsten worden door de administrateur van de gemelde hoofdvereniging afgesloten ten name van de gezamenlijke eigenaars der hoofdvereniging. Hij is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.-----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van ZEVENHONDERD VIJFHONDERD GULDEN (f 7.500,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten-----
aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 30 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.-----
In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal, indien een eigenaar zich----- heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou

Bewaring:

Rotterdam

De gemaakte,



6937/2 54
achtttiende vervolgblad

hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.-----

5. De administrateur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomst de volgende clausule bevat:----
"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de-----schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.-----

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.-----

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."-----

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel 876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met

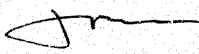
dien verstande, dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.-----

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 22, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.-----
8. Iedere eigenaar is bevoegd een supplettoire verzekering te sluiten.-----
In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel 875 1 van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur tot het sluiten van een supplettoire verzekering verplicht.-----

K. OVERTREDINGEN.-----

Artikel 26.-----

1. Bij overtreding van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal de administrateur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding.-----
2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste TWEEDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN-----
(f 2.500,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.-----
3. Het vorenstaande geldt niet, indien een eigenaar zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging of jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet-tijdig nakomt.-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	69372 55 negentiende eervolblad
-----------------------------------	--	---

4. De te verbeuren boeten komen ten bate van het reservefonds.-----

L. HUISHOUDELIJK REGLEMENT.-----

Artikel 27.-----

1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.-----

Artikel 36 lid 5 is van overeenkomstige toepassing.

2. De regels als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en zullen met het reglement niet in strijd mogen zijn.-----

Ook op deze regels is het in het voorafgaande lid bepaalde van toepassing.-----

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de nieuwe eigenaar die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. Voor de toepassing van deze bepaling wordt het vestigen van een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht met vervreemding gelijkgesteld.

M. OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN STATUTEN VAN DEZE VERENIGING.-----

I. Algemene bepalingen.-----

Artikel 28.-----

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.-----

2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaren

Flatgebouw Heliport IV te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 29.

Het vermogen van de vereniging wordt gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

Artikel 30.

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit huistengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 36 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars.

Artikel 31.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.
2. Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het boek-

Bewaring.

Rotterdam

De hewaarder.

[Handwritten signature]

6937 2 56
twintigste vervolgblad

- jaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 17 lid 3, door de administrateur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt verstrekt die door de vergadering moet worden goedgekeurd voor de vaststelling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens een nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen of het komende jaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste twintig eigenaren onder----- nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur.-----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door de administrateur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun----- echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.-----
- De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor onbepaalde tijd benoemd, met dien verstande, dat zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.-----
6. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangende voorzitter, is belast met de leiding van de vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.-----
- De oproeping ter vergadering vindt plaats met een----- termijn van tenminste acht vrije dagen en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 Boek I van het Burgerlijk Wetboek, gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van

de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.-----

7. De plaatsvervangende voorzitter treedt op ingeval van ontstentenis of belet van de voorzitter.-----
8. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.-----

Artikel 32.-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.-----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is vierhonderd zeven en zeventig (477), met dien verstande, dat voor de appartementsrechten met de indices 399 tot en met 490, ieder vijf (5) stemmen kunnen worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indices 491 tot en met 507 ieder één (1) stem.-----

Artikel 33.-----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering----- slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de----- meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 34.-----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, behoudens het bepaalde in artikel 875 q van het Burgerlijk Wetboek.-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

6937 2 57

eenen-
twintigste, vervolgblad

Artikel 35.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekke meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben.

Indien meer dan twee personen in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.

3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

4. In een vergadering, waarin minder dan een vierde van het in artikel 32 lid 3 bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot

deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.-----

Artikel 36.-----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voor zover de beslissing hierover niet aan de administrateur is opgedragen.-----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag van---
tienduizend gulden (f 10.000,--) te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.-----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk, met inachtneming van de gemeentelijke voorschriften.-----
4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.-----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van vijftienduizend gulden-----
(f 15.000,--) te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of---
vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.-----
In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van

Bewering:

De bewaarder,

Rotterdam

6437 2 58
twee-
twintigste vervolgblad

het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 17 lid 1 en artikel 31 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorzover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door de administrateur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het normale beheer zijn te beschouwen.
- De eigenaar, die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 37.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 38.

1. Van het behandelde in de vergadering wordt, tenzij hiervan een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter en de administrateur.
2. Artikel 11 boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze van overeenkomstige toepassing.
3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Het bestuur van de vereniging.

Artikel 39.

1. Het bestuur van de vereniging berust bij de administrateur, die benoemd wordt door de vergadering. Deze zal ook een plaatsvervangend administrateur kunnen benoemen. In afwijking hiervan wordt voor de eerste maal tot administrateur der vereniging benoemd: KOK BEHEER B.V., gevestigd te Rotterdam, en wel voor de tijd van tenminste vijf jaar. De kosten en vergoedingen van de administrateur worden berekend volgens de tarieven van de Nederlandse Bond van Makelaars.
2. De administrateur en de plaatsvervangende administrateur worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen, met dien verstande, dat het ontslag van Kok Beheer B.V., voornoemd, als administrateur slechts kan geschieden in een vergadering van eigenaars, welke voldoet aan - en met een stem-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

6972

59

drieen-
twintigste vervolgblad

- mingsprocedure als genoemd in - artikel 36 lid 5.----
3. De administrateur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 30.-----
 4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van TWEEDUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (f 2.500,--) te bovengaan. Hij behoeft geen machtiging om weer te voeren in kort geding.-----
 5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is de administrateur zonder opdracht van de vergadering----- hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat hij voor het aangaan van verbintenissen een belang van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,--) te bovengaan de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en---- voor het aangaan van verbintenissen een belang van VIJFTIENDUIZEND GULDEN (f 15.000,--) te bovengaan de machtiging van de vergadering.-----
 6. De administrateur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van zijn woonplaats en telefoonnummer.
- Artikel 40.-----
- De administrateur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875 p lid 2 en 875 q lid 4 van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door hem bijgewerkt.-----

Artikel 41.

De administrateur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de vereniging.

K. AANVULLENDE BEPALINGEN.

Artikel 42.

De in dit reglement genoemde bedragen zullen telkenjare op één januari, voor het eerst op één januari negentienhonderd een en tachtig worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie op de meest recente tijdsbasis zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, met dien verstande, dat de aldaar gevonden bedragen worden afgerond op rondsommen van eenhonderd gulden (f 100,--) naar boven.

Artikel 43.

Op alle appartementsrechten zijn van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in voormelde akte, houdende uitgifte in erfpacht, woordelijk luidende:-----

"a. voor zover daarvan in deze akte niet is-----

" afgeweken, onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Rotterdam, bestemd voor woningbouw, vastgesteld door de raad van die gemeente bij zijn besluit van één september negentienhonderd een en dertig, neergelegd in een akte op twee en twintig januari negentienhonderd zestig voor notaris H.J. Maas te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam drie en twintig januari daaraanvolgende in deel 3319 nummer 48, hierna te noemen "Algemene Bepalingen",-----

" verklarende de comparant ter andere zijde, dat de door hem vertegenwoordigde vennootschap met die Algemene Bepalingen bekend is en daarvan geen nadere omschrijving verlangt;-----

"b. onder de volgende bijzondere bepalingen.-----

Bewaring:	De bewaarder:	1937 2 60
Rotterdam		Vieren- twintigste, vervolgblad

"Artikel 1."

"1. De verplichting tot betaling van de canon ad VIER-
 " HONDERD EEN EN VEERTIG DUIZEND EENHONDERD ZEVENTIEN
 " GULDEN EEN EN TACHTIG CENT (f 441.117,81) betrekking
 " hebbende op het op de tekening westelijk gelegen
 " terreingedeelte wordt geacht in te gaan op het tijd-
 " stip dat dit gedeelte in gebruik wordt genomen doch
 " uiterlijk op één januari negentienhonderd een en
 " tachtig. De in dit lid genoemde canon wordt evenwel
 " vanaf twee april negentienhonderd negen en zeventig
 " tot tijdstip van ingebruikneming dan wel één januari
 " negentienhonderd een en tachtig vermeerderd met ne-
 " gen procent (9%) samengestelde interest per jaar.

"2. De canon wordt aangepast aan het verloop van het al-
 " gemeen prijsniveau en wel voor de eerste maal op één
 " april negentienhonderd vier en tachtig en voorts
 " telkens terstond nadat vijf of een veelvoud van vijf
 " jaren sedert genoemd tijdstip zijn verstreken door
 " vermenigvuldiging van de laatst verschuldigde canon
 " met een aanpassingsfactor, die wordt berekend door
 " het hanteren van de formule $\frac{a}{b} : \frac{c}{d}$ waarin voorstelt:
 " de letter a: de waarde van het binnenlands produkt
 " (netto marktprijzen) in lopende prijzen
 " in het tweede jaar, voorafgaande aan
 " het kalenderjaar, waarin de aanpassing
 " plaatsvindt, zoals die waarde wordt be-
 " kend gemaakt door het Centraal Bureau
 " voor de Statistiek;-----
 " de letter b: de waarde als genoemd onder de letter a,
 " maar dan in constante prijzen;-----
 " de letter c: de waarde van het binnenlands produkt
 " (netto marktprijzen) in lopende prijzen
 " in het zevende jaar voorafgaande aan
 " het kalenderjaar, waarin de aanpassing
 " plaatsvindt;-----
 " de letter d: de waarde als genoemd onder de letter c,

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

6937 2 61
vijfen-
twintigste vervolgblad

- "2. Indien op de in lid 1 genoemde data omtrent het bedrag van de canon geen overeenstemming is verkregen, wordt dit bedrag door drie deskundigen vastgesteld. In dat geval vindt het bepaalde bij artikel 23, lid 2 der Algemene Bepalingen toepassing, met dien verstande, dat binnen twee maanden na de benoeming de uitspraak der deskundigen ter kennis van de partijen en van de hypotheekhouders wordt gebracht.-----
De kosten der deskundigen worden gedragen door de gemeente en de erfpachter volgens een verdeling door de deskundigen naar gelang deze bij hun beslissing omtrent het bedrag van de canon niet zijn tegemoet gekomen aan het verlangen van elke partij.-----
Indien één der partijen de door één of meer deskundigen na afloop van zijn of hun werkzaamheden in te dienen declaratie te hoog acht en een minnelijke regeling niet blijkt getroffen te kunnen worden, zal op verzoek van de meest gerede partij de vaststelling van het aan die deskundige of die deskundigen uit te betalen bedrag geschieden door de kantonrechter binnen wiens ressort het terrein is gelegen. De deskundigen worden door de meest gerede partij in kennis gesteld van de voorwaarden van deze overeenkomst voor zover voor hen van belang. Door het aangaan van zijn benoeming onderwerpt een deskundige zich aan voormelde voorwaarden.-----
- "3. De drie deskundigen stellen de canon vast in vergelijking met de canons, welke ten tijde van de in dit artikel genoemde tijdstippen bij uitgifte in erfpacht van andere soortgelijke terreinen in rekening worden gebracht, zulks onder inachtneming van:-----
- " a. de infrastructurele invloeden op de waarde van de grond, die zijn opgetreden vanaf het tijdstip----
waarop het recht van de erfpacht is ingegaan;----
 - " b. de schaarste aan bouwgrond met een bestemming----
overeenkomstig die van het bij deze akte in erf-

" pacht uitgegeven terrein;-----

" c. de voorwaarden onder welke het recht van erfpacht
" is verleend en die onder welke de uitgifte in-----
" erfpacht van andere terreinen plaatsvindt;-----
" en voorts:-----

" d. laten zij daarbij de opstallen en bedrijven bui-
" ten beschouwing, welke hetzij op het terrein het-
" zij op naburige terreinen hetzij ten behoeve van
" één van deze aanwezig zijn.-----

" 4. a. wanneer de drie deskundigen of twee hunner het
" eens zijn over de waarde, bepaald overeenkomstig
" het gestelde in lid 3 van dit artikel, wordt hun
" schatting aangenomen;-----

" b. wanneer echter alle drie het oneens zijn, wordt
" aangenomen de helft van de som van de beide-----
" schattingen, waartussen het geringste verschil
" ligt, terwijl, indien het verschil tussen de-----
" laagste en de middelste precies gelijk mocht zijn
" aan het verschil tussen de middelste en de hoog-
" ste taxatie, de middelste schatting wordt aange-
" nomen.-----

" 5. In plaats van artikel 8, lid 1, van de Algemene Be-
" palingen wordt gelezen:-----

" De canon moet in driemaandelijks termijnen bij-----
" vooruitbetaling worden voldaan telkens aan het begin
" van een kalenderkwartaal.-----

" Het per zodanig tijdvak verschuldigde bedrag wordt
" op één gulden (f 1,--) naar boven afgerond.-----

" Artikel 3.-----

" Indien en zodra meer dan één (rechts)persoon tot het
" onderhavige erfpachtsrecht gerechtigd is, verplicht de
" erfpachter zich reeds nu voor alsdan jegens de gemeente
" om terstond één van die deelgerechtigden, dan wel - bij
" splitsing in appartementsrechten - de Vereniging van
" Eigenaars als vertegenwoordiger van de gezamenlijke---
" rechthebbenden tot het onderhavige erfpachtsrecht aan

Bewering:

De bewaarder,

Rotterdam

69372 62
zesen-
kwintigste vervolgblad

"te (doen) wijzen.-----
"Van bedoelde aanwijzing, alsmede van verandering van
"die aanwijzing zal terstond schriftelijk kennis worden
"gegeven aan burgemeester en wethouders. Tengevolge van
"bedoelde aanwijzing zullen de deelgerechtigde erfpach-
"ters tegenover de gemeente uitsluitend door bedoelde
"vertegenwoordiger worden vertegenwoordigd;-----
"alle vorderingen of kennisgevingen uit hoofde van deze
"akte geschieden door de vertegenwoordiger en worden tot
"hem gericht.-----

"Artikel 4.-----

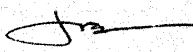
- "a. De in erfpacht uitgegeven percelen mogen slechts be-
" bouwd en gebruikt worden overeenkomstig de op de bij deze
" akte behorende, door comparanten gewaarmerkte teke-
" ning D3-78-657 aangegeven voorschriften betreffende
" de bestemming van de percelen, het aantal bouwlagen
" en de rooilijnen, met dien verstande, dat van voor-
" melde tekening alleen de groen omliggende percelen op
" deze overeenkomst betrekking hebben. De erfpachter
" kan derhalve aan het overige daarop geprojecteerde
" geen rechten (doen) ontleen; de erfpachter mag ten
" hoogste zevenhonderd tachtig vierkante meter (780 m2)
" vloeroppervlak aanwenden en doen gebruiken als prak-
" tijkruimten doch tevens als woonruimte;-----
"b. dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere
" eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing en de
" afmetingen van de sub a bedoelde bebouwing; het in
" dit lid gestelde heeft geen betrekking op de bouw
" waarvoor inmiddels een bouwvergunning is verleend;
"c. de zichbaar blijvende gedeelten van de op in erf-
" pacht uitgegeven gronden gestichte of te stichten
" bouwmuren, moeten naar genoegen van burgemeester en
" wethouders worden afgewerkt en onderhouden;-----
"d. de in erfpacht uitgegeven gronden worden niet ge-
" bruikt voor het opslaan van motor- en andere brand-
" stoffen; anders dan aanwezig in de reservoirs van de

- "e. ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke regeling verleende vergunning voor het----- plaatsen van benzinepompen, is het verboden de op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen dan wel de grond zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij de desbetreffende grond;
- "f. de parkeergarage mag nu of later voor geen ander----- doel worden gebruikt dan uitsluitend voor het----- niet-betaald parkeren van auto's door de bewoners/gebruikers van-----
- " de woningen en overige ruimten;-----
- "g. ten behoeve van het Gemeente-Energiebedrijf te Rotterdam worden in de op de terreinen gestichte bebouwingen transformatorruimten opgenomen, onder de----- voorwaarden dat:-----
- " 1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de openbare weg op een met de directeur van genoemd Energiebedrijf overeengekomen plaats(en) en geventileerd zijn, een en ander overeenkomstig door de voornoemde directeur te stellen voorwaarden;-----
 - " 2. de uitvoering van de ruimten met inbegrip van de ventilatiekanalen naar genoegen van de onder 1 genoemde directeur worden verricht;-----
 - " 3. het bouwkundig onderhoud van de ruimten met inbegrip van de ventilatiekanalen, dat voor rekening van de erfpachter is, naar genoegen van en in----- overleg met die directeur wordt uitgevoerd;-----
 - " 4. het onderhoud, dat de directeur noodzakelijk zal achten voor rekening van de erfpachter op eerste aanzegging van die directeur wordt uitgevoerd;
 - " 5. in die ruimte slechts door of vanwege genoemd----- Energiebedrijf aangebrachte leidingen aanwezig zijn, waaraan uitsluitend door dit bedrijf de----- eventuele voorkomende herstelwerkzaamheden worden auto's in de parkeergarage als bedoeld in sub f;--

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,



6037 2 63
zevenen-
vervolgblad
tweintigste

verricht.-----

"Artikel 5.-----

"a. De huurders en gebruikers van de praktijkruimten,
" niet zijnde in gebruik als woonruimte, in de te-----
" stichten/gestichte bebouwing behoeven in verband met
" het gestelde in lid b te allen tijde de voorafgaande
" goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders zullen steeds
" binnen dertig dagen, nadat door of namens de erfpachter een voordracht voor huur of gebruik van die
" ruimten is gedaan, hun beslissing ter zake mededelen.
" Indien na het verstrijken van bedoelde termijn van dertig dagen erfpachter geen beslissing ter zake van
" hier bedoeld voorstel heeft ontvangen, wordt het-----
" college van burgemeester en wethouders geacht zich met bedoelde voordracht te verenigen. De overeenkomsten met huurders en gebruikers van die ruimten bestaande ten tijde van de uitgifte in erfpacht worden
" geacht door het college van burgemeester en wethouders te zijn goedgekeurd.-----

"b. De voorgedragen huurders casu quo gebruikers zullen zo nodig worden getoetst aan de bepalingen van het
" Besluit inzake een Sociaal Vestigingsbeleid, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Rotterdam van negentienhonderd vier en zeventig, nummer 20, een en
" ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.-----

"c. De erfpachter of zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de door burgemeester en wethouders voor de huurders casu quo gebruikers verplicht gestelde bepalingen,
" welke uit het onder lid b verplicht gestelde bepalingen en uit het onder lid b genoemde besluit-----
" mochten voortvloeien, in de met de huurders casu quo gebruikers te sluiten huurcontracten op te nemen en
" zorg te dragen voor de naleving ervan voor zover de

" erfpachter of zijn rechtsopvolgers door burgemeester
" en wethouders daartoe zijn verplicht.-----

"Artikel 6.-----

"De erfpachter is bevoegd de gestichte of te stichten
"bebouwing te splitsen in appartementen overeenkomstig
"het bepaalde in de tiende titel A van het derde boek
"van het Burgerlijk Wetboek, dat de erfpachter ervoor
"zal zorgdragen, dat het in de akte van splitsing op te
"nemen reglement bepaalt, dat alle schulden en verplich-
"tingen van de appartementseigenaren als zodanig tegen-
"over de gemeente voor zover die schulden en verplich-
"tingen voortvloeien uit één of meer bepalingen voorko-
"mende in deze overeenkomst, rusten bij de gezamenlijke
"eigenaren, tezamen vormend slechts één Vereniging van
"Eigenaars, met dien verstande, dat in afwijking van het
"bepaalde in de artikelen 5 en 11 van de Algemene Bepa-
"lingen ieder van de appartementseigenaren voor het to-
"tale beloop van de verplichtingen uit hoofde van het
"erfpachtsrecht slechts aansprakelijk en draagplichtig
"zijn jegens de gemeente in de verhouding, waarin ieder
"van hen tot het onderhavige erfpachtsrecht gerechtigd
"is; voor eventuele boetes is uitsluitend de overtreder
"en zijn niet de overige appartementseigenaren aanspra-
"kelijk. Tot realisering van al haar vorderingsrechten
"jegens de appartementseigenaren uit hoofde van het on-
"derhavige erfpachtsrecht dient de Vereniging van Eige-
"naars, hierna te noemen de vereniging, namens de ge-
"meente nakoming te vorderen van alle verplichtingen,
"waartoe ieder van de appartementseigenaren uit hoofde
"van het onderhavige erfpachtsrecht jegens de gemeente
"gehouden is. Voor de nakoming van de laatstgemelde ver-
"plichtingen zal de vereniging jegens de gemeente mede-
"aansprakelijk zijn; hij zal van deze verplichting en
"mede-aansprakelijkheid jegens de gemeente echter be-
"vrijd zijn, indien en voor zover hij ten genoegen van

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

6937/2 64
achten-
twintigste vervolgblad

"burgemeester en wethouders schriftelijk aantoon, dat,
"ondanks aanwending van alle hem ten dienste staande---
"middelen, geen nakoming door hem van de verplichtingen
"van de betreffende appartementseigenaar kan worden ver-
"kregen.-----

"De vereniging zal slechts in overleg met en na verkre-
"gen schriftelijke toestemming van de gemeente kunnen
"overgaan tot het voeren van gerechtelijke procedures en
"het nemen van executoriale maatregelen jegens de nala-
"tige of in overtreding zijnde appartementseigenaar:-----

"de gemeente zal alsdan tevens bevoegd zijn om met uit-
"sluiting van de vereniging zelfstandig jegens de be-
"treffende appartementseigenaar in rechte op te treden,
"in welk geval de vereniging eveneens van zijn mede-aan-
"sprakelijkheid tegenover de gemeente zal zijn bevrijd.

"Artikel 7.-----

"1. In aanvulling op het gestelde in artikel 11 van de
" Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat de erfpachter
" niet bevoegd is het erfpachtsrecht of een onverdeeld
" aandeel daarin betrekking hebbende op de praktijk-
" ruimten, over te dragen zonder voorafgaande schrif-
" telijke goedkeuring van burgemeester en wethouders
" en zonder hun medewerking. Burgemeester en wethou-
" ders kunnen aan deze eventueel te verlenen goedkeu-
" ring voorwaarden verbinden.-----

"2. Het in het vorige lid bepaalde is niet van toepas-
" sing bij verkoop van het erfpachtsrecht wegens ge-
" rechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het be-
" ding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk---
" Wetboek.-----

"Artikel 8.-----

"In plaats van artikel 10, lid 2 van de Algemene Bepa-
" lingen wordt gelezen:-----

"Op of aan de opstallen, welke op de in erfpacht uitge-
"geven grond zijn gesticht, worden alleen aangebracht

"reclame, opschriften, aankondigingen, tekens en dergelijke betreffende de praktijkruimten, die in de opstallen zijn gevestigd; alle andere reclame enzovoorts, ook die welke buiten de wil van de erfpachter mocht zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen van burgemeester en wethouders worden verwijderd.-----

"Artikel 9.-----

"a. In aanvulling op het gestelde bij artikel 10, lid 6 van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat het in erfpacht uitgegevene, onverminderd wettelijk vereiste vergunningen, slechts zodanig wordt gebruikt, dat daarvoor jegens bedrijven, woningen of in het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder - met inbegrip van het veroorzaken van stof en stank - worden veroorzaakt of schade wordt toegebracht, een en ander naar het oordeel van burgemeester en wethouders.-----

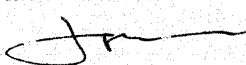
"b. In aanvulling op het gestelde bij artikel 9, van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat de kadastrale uitmeting van de terreinen van gemeentewege zal worden aangevraagd. De door de gemeente in het kader van de uitmeting gemaakte kosten, worden ongeacht de van rijkswege in rekening te brengen bedragen en het tijdstip waarop de meting zal plaatsvinden, op eerste aanzegging door de erfpachter voldaan.-----

"Artikel 10.-----

"In artikel 17, lid 2 van de Algemene Bepalingen worden de woorden "van ten hoogste duizend gulden" vervangen door de woorden "gelijk aan tien maal het bedrag van de jaarlijkse canons, doch ten minste van duizend gulden en ten hoogste van honderdduizend gulden".-----

"Artikel 11.-----

"a. In plaats van artikel 24 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen:-----
" Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder:	6937 2 65 
		negenen- twintigste vervolgblad	

" van de termijn waarvoor het verleend is, en een-----
 " nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet aangegaan
 " wordt, zal de erfpachter de terreinen ontdaan van
 " alle daarop gebouwde opstallen in de oorspronkelijke
 " toestand ter beschikking van de gemeente hebben te
 " stellen. Bij gebreke van tijdige ontruiming binnen
 " een maand na het eindigen der erfpacht, zullen die
 " opstallen, zmede alle andere goederen, welke zich
 " dan nog op de terreinen mochten bevinden, aan de ge-
 " meente vervallen, terwijl voorts in het algemeen in-
 " dien de terreinen niet in de oorspronkelijke staat
 " worden opgeleverd, alle kosten die de gemeente zal
 " besteden om de oorspronkelijke toestand te herstel-
 " len door de erfpachter overeenkomstig de daarvan van
 " gemeentewege te verstrekken opgave, op de eerste-----
 " aanmaning zullen moeten worden gerestitueerd.-----
 " b. Erfpachter is bevoegd, echter niet eerder dan elf
 " jaar voor het verstrijken van de termijn waarvoor
 " het erfpachtsrecht is verleend, te verlangen, dat de
 " gemeente binnen één jaar, nadat erfpachter een daar-
 " toe strekkend verzoek aan de gemeente heeft gedaan,
 " zich uitspreekt over haar bereidheid om al dan niet
 " na het verstrijken van de termijn een nieuwe erf-
 " pachtsovereenkomst aan te gaan onder alsdan te stel-
 " len voorwaarden.-----
 " Artikel 12.-----
 " a. De opgemelde tekening met bruine kleur aangegeven, onbehouwd
 " blijvende grond wordt gebruikt als gemeenschappelijke
 " tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing heb-
 " ben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan;
 " b. de sub a bedoelde gemeenschappelijke tuin wordt-----
 " aangelegd en onderhouden voor rekening van de erf-
 " pachter volgens een door de erfpachter in te dienen
 " en door de Dienst Stadsontwikkeling goed te keuren
 " tuinontwerp;-----

"c. wanneer de aanleg, het onderhoud, daaronder begrepen
" de herophoging van de gemeenschappelijke tuin naar
" het oordeel van burgemeester en wethouders niet naar
" behoren wordt of is uitgevoerd binnen een door bur-
" gemeester en wethouders te stellen termijn zal dit
" geschieden door of vanwege de gemeente Rotterdam----
" voor rekening van de erfpachter;-----
"d. de kosten van de aanleg of achterstallig onderhoud
" daaronder begrepen herophoging en heraanleg van de
" gemeenschappelijke tuin dienen binnen veertien dagen
" na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester
" en wethouders door de erfpachter ten bate van de ge-
" meentekas te worden voldaan;-----
"e. bij een eventueel noodzakelijk herstel van de ge-
" meenschappelijke tuin als bedoeld in sub a zal wor-
" den uitgegaan van het krachtens sub b vervaardigde
" en goedgekeurde tuinontwerp.-----

"Artikel 13.-----

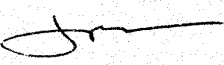
"Artikel 10, de leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen
"blijven buiten toepassing.-----

"Artikel 14.-----

"Met de bebouwing van de terreinen, waarmede reeds is
"aangevangen, moet geregeld - zulks ter beoordeling van
"burgemeester en wethouders - worden voortgegaan.-----

"Artikel 15.-----

"Indien erfpachter de op de in erfpacht uitgegeven----
"grond te stichten of gestichte premiekoopwoning nog----
"niet heeft betrokken en het recht van erfpacht met de
"op de in erfpacht uitgegeven grond eventueel te stich-
"ten of gestichte premiekoopwoning, hierna te noemen het
"gekochte, geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden,
"behoeft hij hiervoor de voorafgaande toestemming van
"burgemeester en wethouders, die in het belang van een
"doelmatige verdeling van de woonruimte aan het verlenen
"van toestemming de voorwaarde kunnen verbinden, dat----

Bewaring:	De bewaarder,	6937 2 66
Rotterdam		dertigste.. vervolgblad

"vervreemding uitsluitend is toegestaan aan een door of
 "vanwege burgemeester en wethouders aan te wijzen gega-
 "digde en dat de koopprijs niet hoger mag zijn dan het
 "in totaal door de desbetreffende erfpachter aan stich-
 "tingskosten, financieringskosten en renteverlies voldaa-
 "ne bedrag.-----

"Artikel 16.-----

"Indien erfpachter, die de premiekoopwoning heeft be-
 "woond, dan wel door een derde heeft doen bewonen, gedu-
 "rende een termijn van tien jaar sedert de vestiging van
 "het erfpachtsrecht op de grond wenst over te gaan tot
 "vervreemding van het gekochte, behoeft hij daartoe-----
 "voorafgaande toestemming van burgemeester en wethou-
 "ders; hij dient daartoe van de voorgenomen vervreemding
 "bij aangetekend schrijven aan burgemeester en wethou-
 "ders kennis te geven onder vermelding van de gegadigde
 "en van de door hem bedongen koopprijs.-----

"Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van een
 "doelmatige verdeling van de woonruimte aan het verlenen
 "van de toestemming de voorwaarde verbinden, dat de ver-
 "vreemding uitsluitend zal mogen geschieden aan een door
 "hen aan te wijzen gegadigde die voor burgemeester en
 "wethouders in het belang van vorenbedoelde doelmatige
 "verdeling van de woonruimte acceptabel is en dat de-----
 "koopprijs niet hoger zal mogen zijn dan het totaal van
 "de stichtingskosten voor de premiekoopwoning verminderd
 "met het achterstallig onderhoud en vermeerderd met de
 "voor verbeteringen en verbouwingen gemaakte kosten en
 "de kosten verbonden aan de vestiging van het recht van
 "erfpacht, alsmede aan de eigendomsverkrijging van de
 "bebouwing, een en ander vermeerderd met een zodanig---
 "percentage al ten tijde van de vervreemding het index-
 "cijfer van de bouwkosten (woningbouw), vastgesteld door
 "het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam, blijkt
 "te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubli-

"ceerde cijfer voor de datum van uitgifte in erfpacht
"aan de desbetreffende erfpachter.-----
"De toerekening van voor verbetering en verbouwing ge-
"maakte kosten is ter beoordeling van burgemeester en
"wethouders; de erfpachter is gehouden burgemeester en
"wethouders op aanvraag alle daartoe benodigde gegevens
"en bescheiden te verstrekken. Burgemeester en wethou-
"ders zullen over het verzoek om toestemming beslissen
"uiterlijk zes weken na ontvangst van het voormeld aan-
"getekend schrijven, respectievelijk indien zij een na-
"dere toelichting of nadere gegevens hebben gevraagd,
"binnen één maand na ontvangst van deze gegevens. Zij
"zullen de verzoeker bij aangetekend schrijven van hun
"beslissingen op de hoogte stellen. Bij gebreke van tij-
"dige kennisgeving door burgemeester en wethouders wordt
"de toestemming geacht te zijn verleend.-----
"Artikel 17.-----

"Indien een erfpachter van een premiekoopwoning binnen
"een termijn van tien jaren sedert de vestiging van----
"het recht van erfpacht wenst over te gaan tot verhuur
"van het gekochte, behoeft hij daartoe de voorafgaande
"toestemming van burgemeester en wethouders. Hij dient
"daartoe van de voorgenomen verhuur bij aangetekend-----
"schrijven kennis te geven aan burgemeester en wethou-
"ders onder opgave van de gegadigde huurder en van de
"bedongen huurprijzen.-----
"Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen der
"toestemming de voorwaarde verbinden, dat de verhuur-----
"uitsluitend zal mogen geschieden aan een door hen aan
"te wijzen gegadigde, die voor burgemeester en wethou-
"ders in het belang van een doelmatige verdeling van----
"woonruimte acceptabel is en dat de huurprijs in over-
"eenstemming is met de huurprijzen van in de naaste om-
"geving gelegen, vergelijkbare, ongemeubileerde wonin-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

6972 67
eenendertigste... vervolgblad

"gen. Burgemeester en wethouders zullen omtrent het ver-
"zoek beslissen en de verzoeker hiervan op de hoogte---
"stellen binnen zes weken na ontvangst van vorenbedoelde
"kennisgeving, bij gebreke waarvan de toestemming wordt
"geacht te zijn verleend.-----

"Artikel 18.-----

"Bij overtreding of niet-nakoming van het in de artike-
"len 15, 16 en 17 bepaalde zal de overtredende partij
"ten behoeve van de gemeente Rotterdam als bij voorbaat
"vastgestelde schadeloosstelling een onmiddellijk zonder
"rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van
"honderdduizend gulden een en ander vermeerderd met een
"zodanig percentage als ten tijde van de vervreemding
"het indexcijfer van de bouwkosten (woningbouw), vastge-
"steld door het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotter-
"dam, blijkt te zijn gestegen ten opzichte van het---
"laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van de vesti-
"ging van het recht van erfpacht aan de desbetreffende
"erfpachter.-----

"Artikel 19.-----

"Ingeval van vervreemding binnen tien jaren na de datum
"van notariële overdracht aan de eerste erfpachter die-
"nen de bepalingen, omschreven in de artikelen 16, 17 en 18
"en dit artikel bij iedere vervreemding aan nieuwe ver-
"krijgers te worden opgelegd en uitdrukkelijk op hen van
"toepassing worden verklaard, zulks onder verbcuurte door
"de vervreemder van een gelijke boete ten behoeve van de
"gemeente Rotterdam, als hiervoor in artikel 18 omschre-
"ven. Onder vervreemding wordt hiermede begrepen het---
"vestigen van een zakelijk genotsrecht.-----

"Artikel 20.-----

"Het bepaalde in de artikelen 15 tot en met 19 vindt---
"geen toepassing in geval van executoriale verkoop door
"een hypotheekhouder krachtens het bepaalde in artikel
"1223 Burgerlijk Wetboek.-----

"Artikel 21."-----

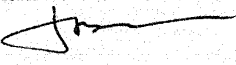
"Dat de artikelen 16 tot en met 21 voor de erfpachter
"gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers van
"het erfpachtsrecht toepasselijk zijn;-----
"dat bij elke verdere overdracht van het erfpachtsrecht
"in elke akte van overdracht de in de artikelen 15 tot
"en met 20 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden
"opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard, een
"en ander op straffe van een boete van honderdduizend
"gulden (f 100.000,--) door de overdragende partij, die
"dit verzuimt, en in geval meer personen als overdragen-
"de partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteu-
"ren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te be-
"talen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aan-
"maning van burgemeester en wethouders, zonder dat enige
"uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze
"aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdra-
"gende partij tenminste één maand tevoren per aangete-
"kende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal
"achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd naar
"genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven;
"ook de in dit artikel gestelde voorwaarde zal op straffe
"van eenzelfde boete van eenhonderdduizend gulden-----
"(f 100.000,--) ten bate van de gemeentekas, bij de toe-
"passing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gel-
"den, in elke latere akte van overdracht van het erf-
"pachtsrecht aan de verkrijger worden opgelegd en voor
"deze verbindend worden verklaard.-----

"Artikel 22."-----

"Waar in de artikelen 15, 16 en 17 is vermeld vervreem-
"den en vervreemding moet ook worden verstaan het vesti-
"gen van een zakelijk genotsrecht.-----

"Artikel 23."-----

"Bij de toewijzing respectievelijk verkoop van de pre-
"miekoopwoningen zal voorrang moeten worden verleend aan

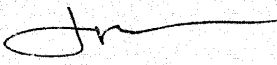
Bewaring:	De bewaarder:	6937 2 68
Rotterdam		tweeender- tigste..... vervolgblad

"die adspirantkopers, die een goedkope huurwoning ach-
"terlaten.-----
"De toewijzing dient in overleg met Woonruimte zaken Rot-
"terdam te geschieden.-----
"Artikel 24.-----
"a. De erfpachter is verplicht om voor zijn rekening de
" op de in artikel 4, sub a, bedoelde tekening-----
" D3-78-657 in het renvooi aangeduide keermuren en ka-
" demuren te bouwen. De erfpachter heeft voor de te
" stichten muren vooraf de goedkeuring van de Dienst
" van Gemeentewerken Rotterdam, en de aanleg zal ge-
" schieden in overleg met voornoemde dienst.-----
"b. Het onderhoud en herstel van de sub a bedoelde keer-
" muren en kademuren dient te geschieden door en voor
" rekening van de erfpachter in overleg met en na toe-
" stemming van de Dienst van Gemeentewerken Rotterdam.
"c. Wanneer het onderhoud en herstel als bedoeld in sub
" b naar het oordeel van burgemeester en wethouders
" niet naar behoren wordt of is uitgevoerd binnen een
" door burgemeester en wethouders te stellen termijn,
" zal dit geschieden door of vanwege de gemeente Rot-
" terdam voor rekening van de erfpachter.-----
"d. De kosten verbonden aan het sub c bedoelde onderhoud
" en herstel dienen binnen veertien dagen na een daar-
" toe strekkende aanmaning van burgemeester en wethou-
" ders door de erfpachter ten bate van de gemeentekas
" te worden voldaan.-----
"Artikel 25.-----
"Aan Delta Lloyd Levensverzekering N.V. te Amsterdam---
"wordt bij deze toestemming verleend als bedoeld in ar-
"tikel 15 voor overdracht van het erfpachtsrecht aan de
"diverse kopers.-----
"Vervolgens verklaarden de comparanten, handelende als
"gemeld, te zijn overeengekomen als volgt:-----
"ten behoeve van de bij deze in erfpacht uitgegeven per-

"celen grond als heersend erf, en-----
 "ten laste van de daaraan grenzende, aan de gemeente----
 "Rotterdam in volle eigendom toebehorende percelen, een
 "en ander zoals deze percelen op de aan deze akte ge-
 "hechte, door comparanten gewaamerkte kaart, gemerkt
 "Detailleringskaart Hofdijk-Pompenburg nummer G 29 d,
 "met kruisarcering zijn aangegeven en deel uitmakende
 "van het perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam,
 "sectie AD, nummer 637, als lijdend erf, wordt bij deze
 "gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouwing met de
 "daarbij behorende steunpunten, met dien verstande, dat
 "de onderkant van de overbouwingen niet lager mag reiken
 "dan twee meter tachtig centimeter (2.80 m) boven-----
 "straatpeil.-----
 "Indien de gemeente Rotterdam terzake van deze overbou-
 "wingen in de grond- of enige andere belasting mocht----
 "worden aangeslagen, dienen de verschuldigde bedragen
 "door de eigenaren van het heersend erf aan de gemeente
 "te worden betaald."-----

Artikel 44.-----

1. De hierna te vermelden erfpachtscanons voor ieder ap-
 partementerecht, dienen telkens aan het begin van een
 kalenderkwartaal bij vooruitbetaling te worden vol-
 daan, ten kantore van het Grondbedrijf der Gemeente
 Rotterdam op de wijze door het Grondbedrijf aan te
 geven.-----
2. De canonbetaling zal kunnen geschieden door tussen-
 komst van de vereniging van eigenaars, in welk geval
 alle eigenaren gehouden zijn de canonbetaling te doen
 plaatsvinden uiterlijk tien dagen voor het einde van
 ieder kalenderkwartaal op een door de administrateur
 aan te geven wijze.-----
3. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 2 be-
 paalde kan de administrateur verlangen dat de betref-
 fende canonbetaling door de appartementseigenaren----

Bewaring:	De bewaarder:	6937 2	69
Rotterdam		drie en vervolgblad dertigste	

maandelijks bij vooruitbetaling in gelijke gedeelten moet plaatsvinden tegelijk met de in artikel 17 vermelde voorschotbijdragen.-----

Tenslotte verscheen voor mij, notaris:-----

de heer Antonius Johannes Maria Smit,-----

ambtenaar ter secretarie der gemeente Rotterdam, wonende te Rotterdam, ten deze die gemeente vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester van de gemeente Rotterdam, krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 van de Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam, genomen in zijn openbare vergadering van acht en twintig augustus negentienhonderd tachtig, die verklaarde namens de gemeente Rotterdam als eigenaar van de grond de onderhavige splitsing in appartementsrechten goed te keuren en er in toe te stemmen dat de erfpachtscanon ten bedrage van EENHONDERD VIJF EN TWINTIG DUIZEND NEGENHONDERD VIJF EN DERTIG GULDEN ----- (f 125.935,--) wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane appartementsrechten, betreffende twee en negentig woningen, in dier voege, dat de jaarlijkse erfpachtscanon zal bedragen:-----

EENDUIZENDTWEEHONDERD EEN EN TWINTIG GULDEN (f 1.221,--) voor ieder der appartementsrechten met indices 402, 403, 404, 410, 416, 422 en 426 tot en met 430;-----

EENDUIZEND TWEEHONDERD NEGEN EN VIJFTIG GULDEN----- (f 1.259,--) voor ieder der appartementsrechten met indices 400, 401, 431 tot en met 441 en 443 tot en met 450;

EENDUIZEND TWEEHONDERD ZEVEN EN NEGENTIG GULDEN ----- (f 1.297,--) voor ieder der appartementsrechten met indices 405 tot en met 409, 411 tot en met 415 en 417 tot en met 421 en 423 tot en met 425;-----

EENDUIZEND DRIEHONDERD DRIE EN ZEVENTIG GULDEN (f 1.373,--) voor ieder der appartementsrechten met indices 451, 454, 460, 468 en 476;-----

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. 166

708146

EENDUIZEND VIERHONDERD TWAALF GULDEN (f 1.412,--) voor
ieder der appartementsrechten met indices 470 en 481 tot
en met 490;-----

EENDUIZEND VIERHONDERD VIJFTIG GULDEN (f 1.450,--)-----
voor het appartementsrecht met index 442;-----

EENDUIZEND VIERHONDERD ACHT EN TACHTIG GULDEN (f1.488,--)
voor het appartementsrecht met index 399;-----

EENDUIZEND VIJFHONDERD ZES EN TWINTIG GULDEN (f1.526,--)
voor ieder der appartementsrechten met indices 455 tot
en met 459, 462 tot en met 465, 466, 469, 471 tot en met
475, 478, 479 en 480; en-----

EENDUIZEND ZESHONDERD ACHT EN ZEVENTIG GULDEN (f1.678,--)
voor ieder der appartementsrechten met indices 452, 453,
461, 467 en 477.-----

-----WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van
de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten, die mij, notaris, bekend zijn en mij, nota-
ris, ondertekend.-----

(Getekend) F. Overhand, A.J.M. Smit, K.P. Schaap, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (Getekend) K.P. Schaap.

Ondergetekende Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter
standplaats Rotterdam en wonende aldaar verklaart, dat vo-
renstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter
overschrijving aangeboden stuk.

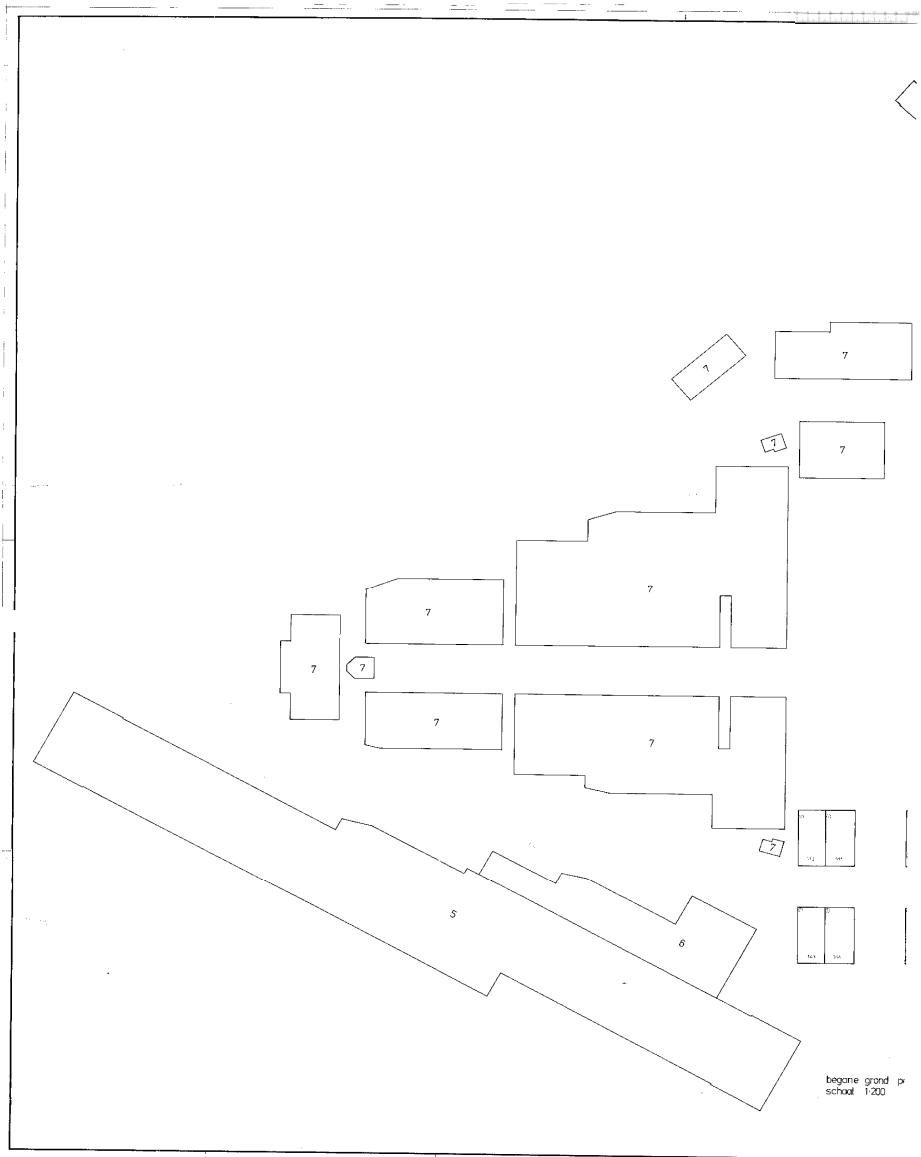
K.P. Schaap



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 09208

1		





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 0208

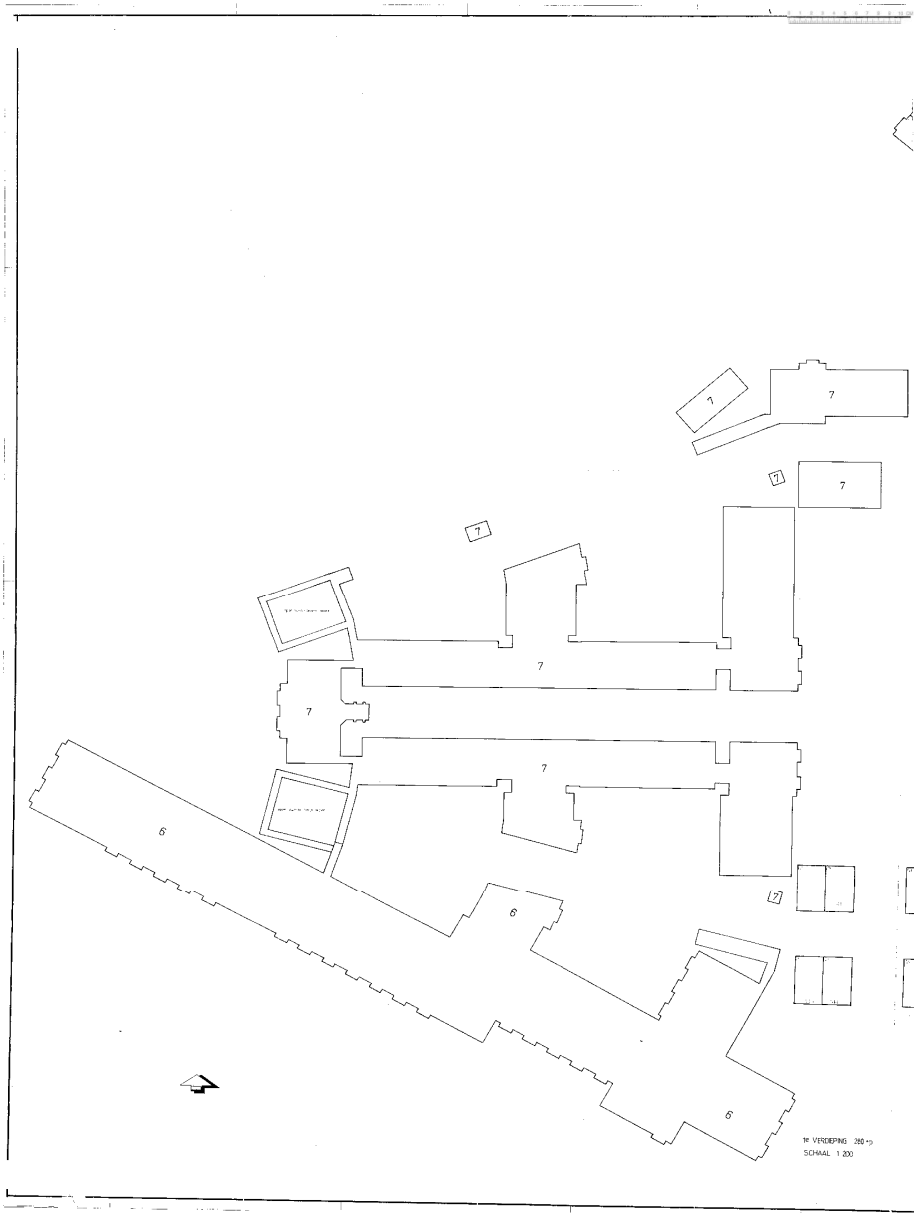
	2	



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 0208

1		





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 00208

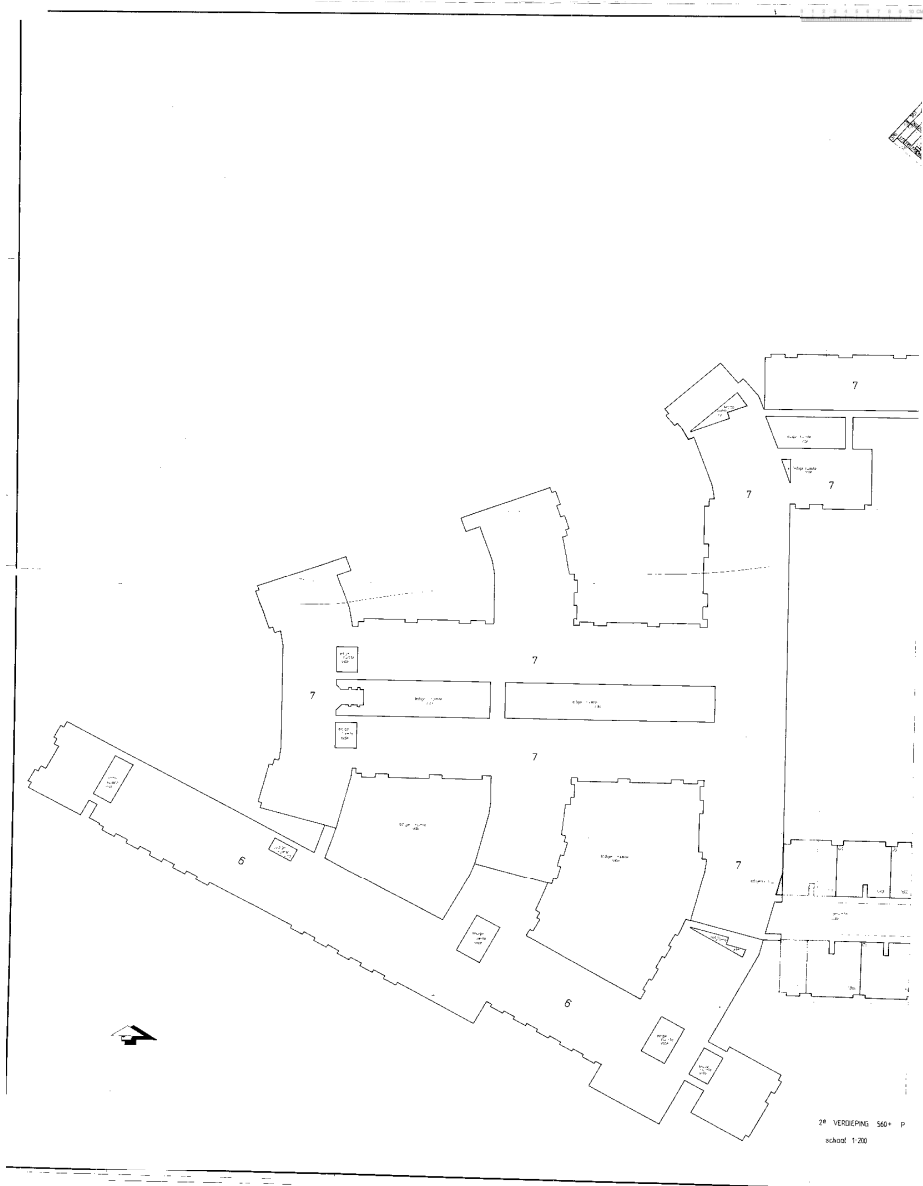
	2	



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 09208

1		





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 0208

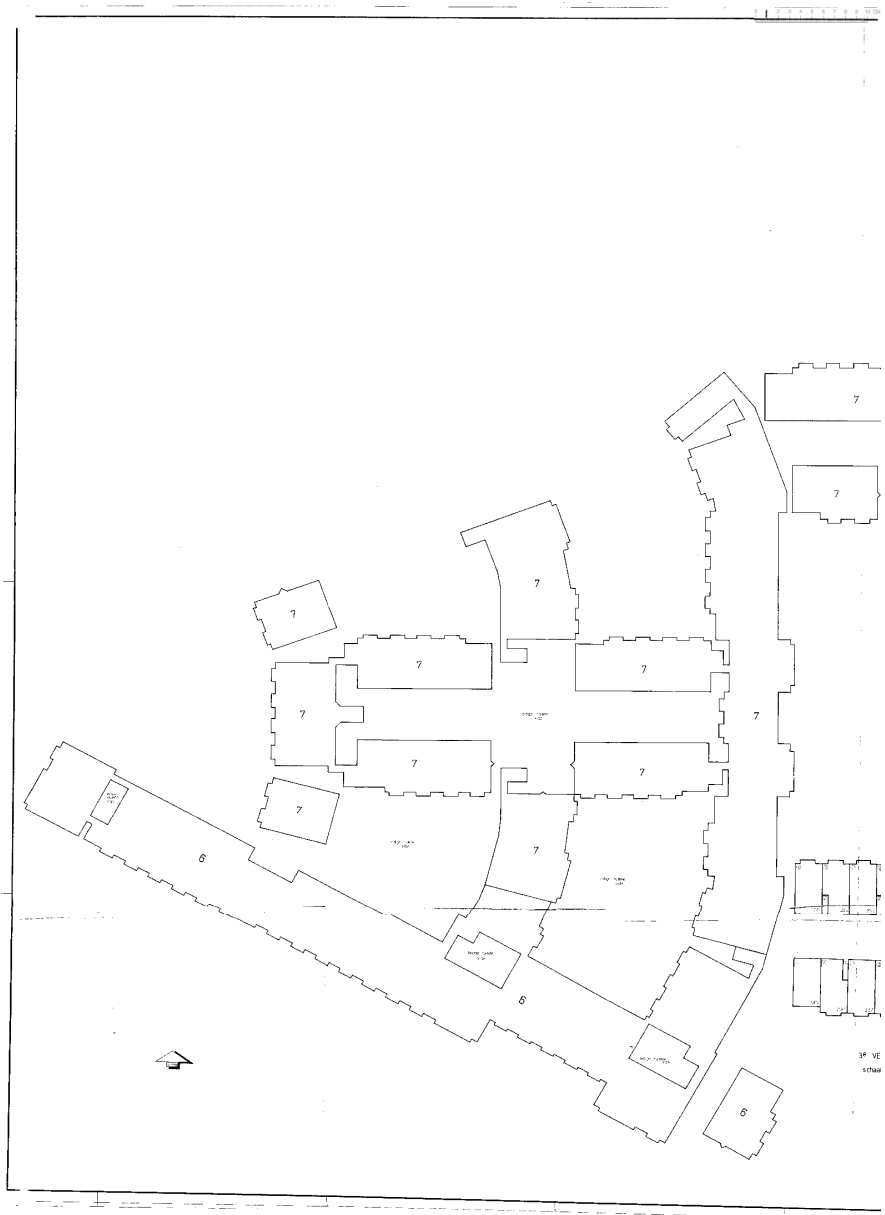
	2	



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 09208

1		





"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 0208

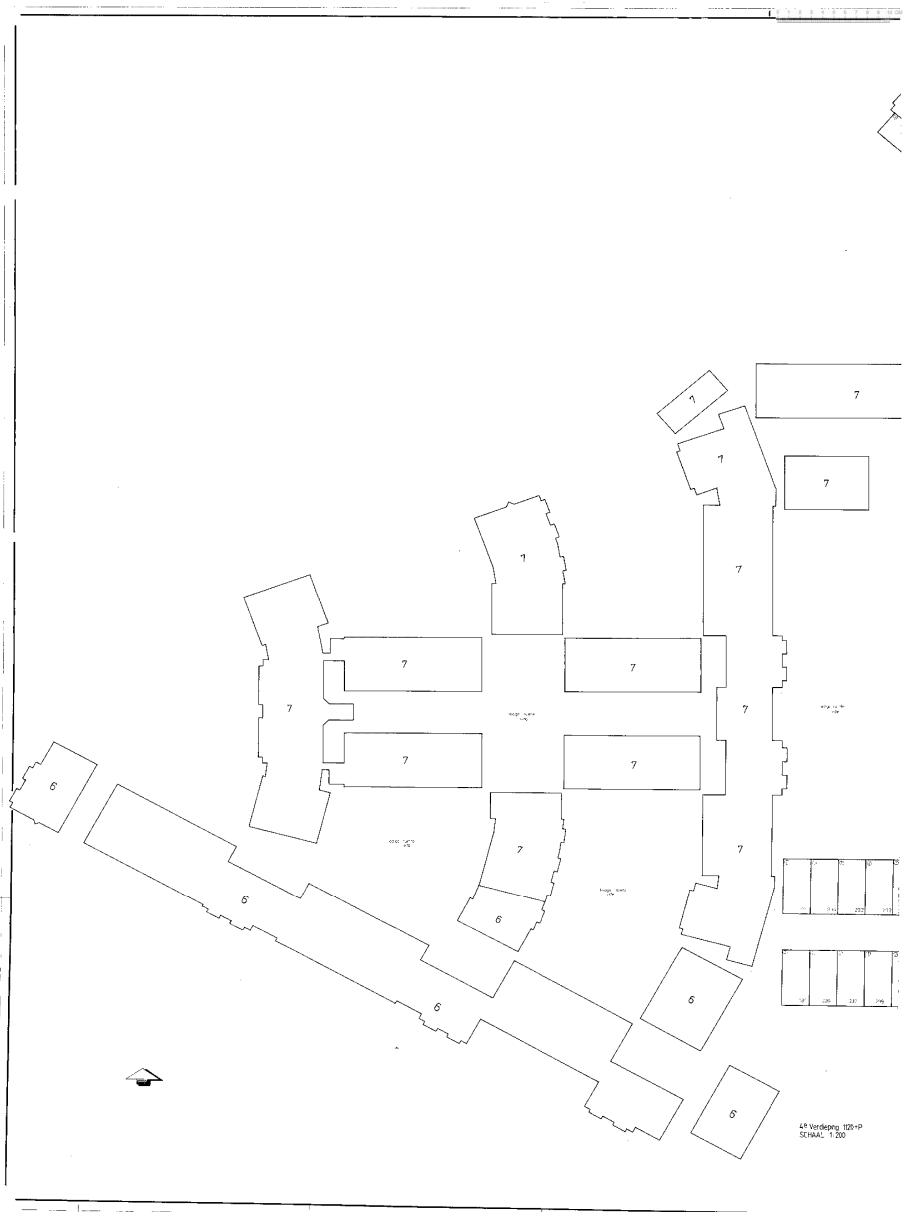
	2	



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 09208

1		

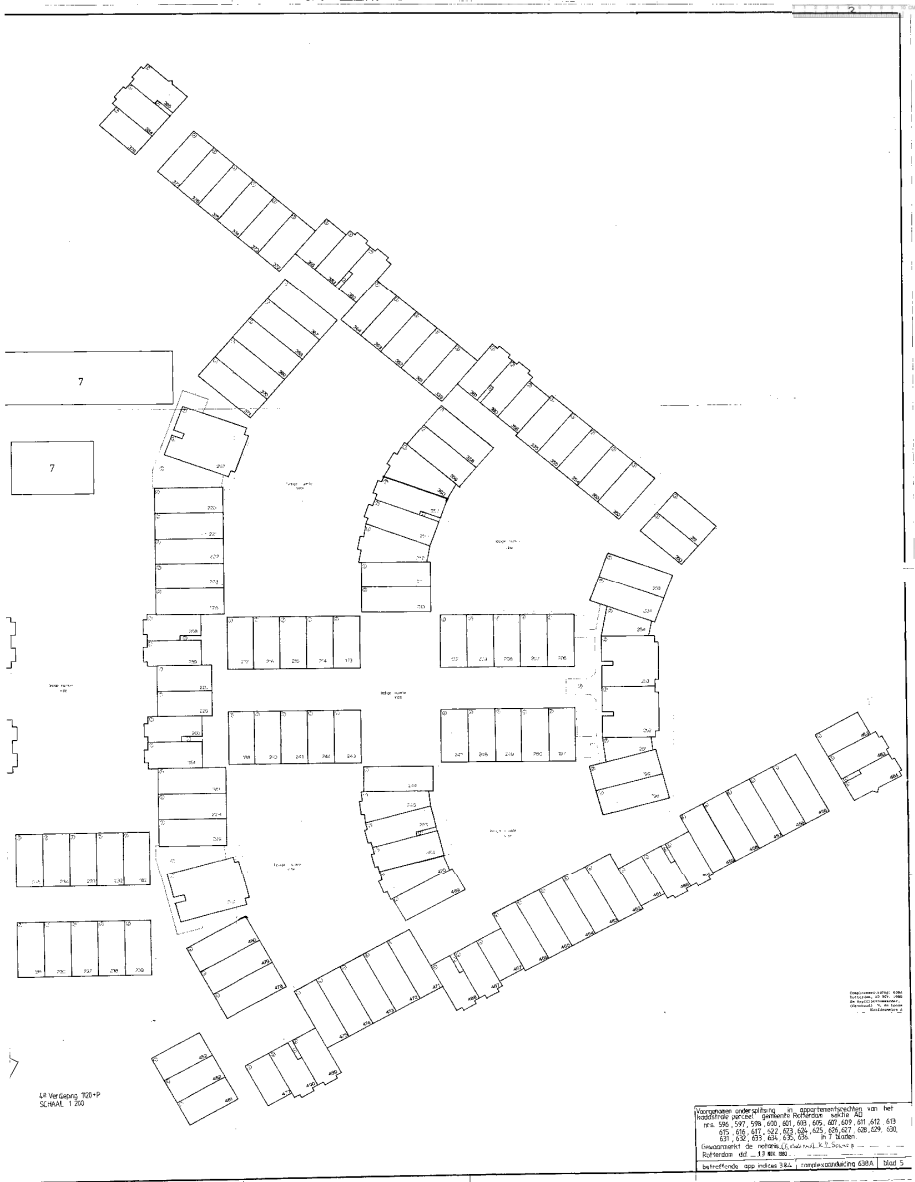




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 03208

	2	

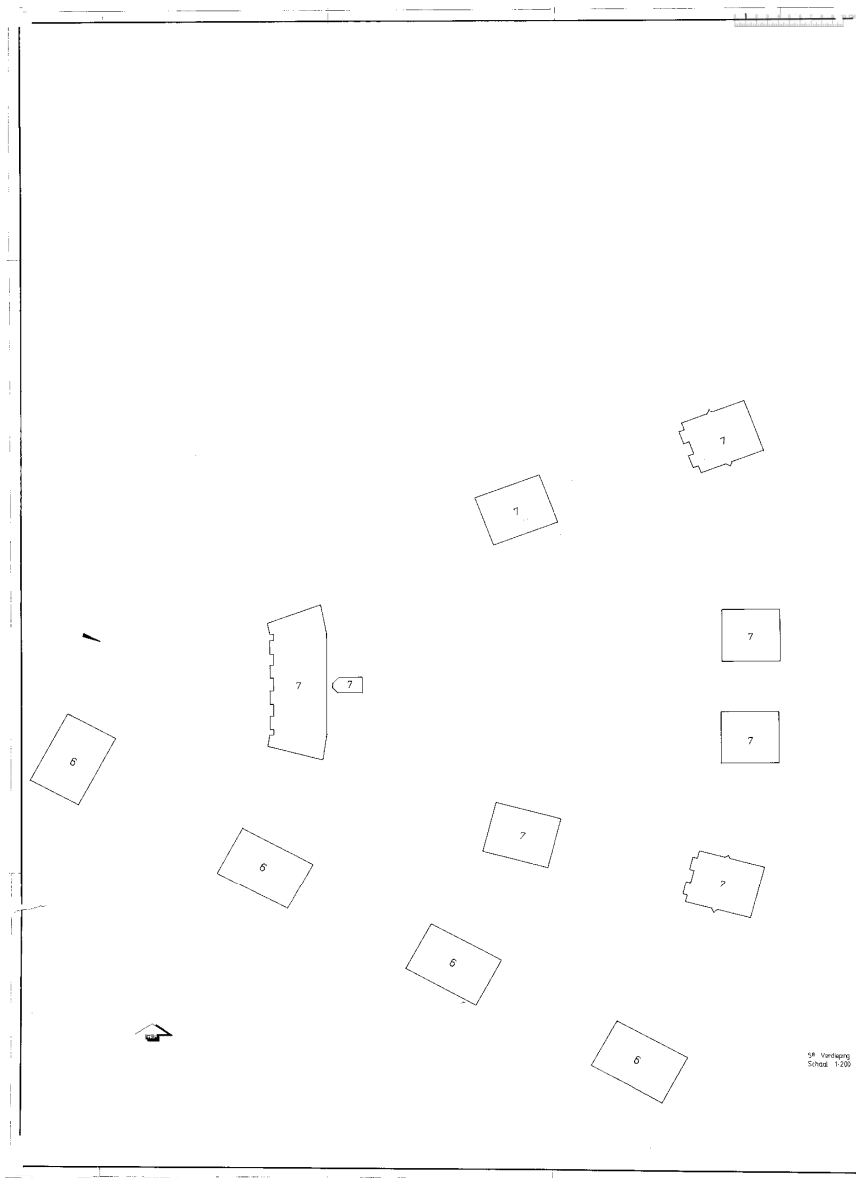




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 09e08

1		





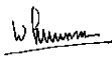
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 09208

	2	

Bijlage

45921_brondocument 40690-89-HYP4 onroerende zaken.pdf

Kantoor: Rotterdam 024 40690/89 20-05-2005 09:00 Ewoldt A.C.J. / GEMEENTE ROTTERDAM	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
Aantekt:  5 volgbladen	met 5 vervolgbladen) 		

Kadaster

HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
Blooteigendom van het perceel met opstallen te Rotterdam, gelegen aan de Hofdijk, Katshoek en Pombenburg.

Negentien mei tweeduizend vijf verscheen voor mij, Mr Adrianus Casimir -----
Johannes Ewoldt, notaris te Ouderkerk aan den IJssel, gemeente Ouderkerk: ----
de heer Arie Zwanenburg, geboren te Krimpen aan den IJssel, dertig oktober ---
negentienhonderd drieënvijftig, kantooradres Kerkweg 15, 2935 AG Ouderkerk
aan den IJssel, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de -----
publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Rotterdam**, kantoorhoudende te --
3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, daartoe mede op grond van het bepaalde
in artikel 171 van de Gemeentewet, juncto afdeling 10.1.1. van de Algemene --
Wet bestuursrecht, gevolmachtigd in een besluit van de burgemeester van die --
gemeente en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het college
van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam. -----
De verschenen persoon verklaart: -----

A. DEFINITIES -----

1. In deze akte wordt verstaan onder:-----

- **Akte van Hoofdsplitsing-Blooteigendom**-----
Deze akte van hoofdsplitsing waarbij de Blooteigendom wordt gesplitst in ----
appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW, van
welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde
openbare registers voor registergoederen te Rotterdam. -----
- **Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht**-----
De op twaalf november negentienhonderd tachtig voor mr. K.P. Schaap, notaris
met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte van splitsing in -----
appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW, van
de Erfpacht, van welke akte op dertien november negentienhonderd tachtig een
afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor -----
registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 6922 nummer 38.
- **Akten van Ondersplitsing-Blooteigendom**-----
De mede vandaag voor genoemde notaris Ewoldt te passeren akten van splitsing
in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW, van de zeven (7)
Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom, alle kadastraal bekend gemeente -
Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindices een (1) tot
en met zeven (7), van welke akten een afschrift zal worden ingeschreven in de -
daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam. -----
- **Akten van Ondersplitsing-Erfpacht**-----
De op twaalf november negentienhonderd tachtig voor mr. K.P. Schaap, notaris
met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akten van splitsing in -----
appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW, van -----
twee (2) Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht, kadastraal bekend gemeente --
Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex een (1) en -
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, -

Hvp. 4

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

100-6

Aantekeningen:

appartementindex twee (2), van welke akten op dertien november negentienhonderd tachtig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 6922 nummer 39, respectievelijk deel 6922 nummer 40, en de op vijftientwintig november negentienhonderd tachtig voor mr. K.P. Schaap, notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akten van splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW, van twee (2) Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex drie (3) en kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex vier (4), van welke akten op vijftientwintig november negentienhonderd tachtig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 6937 nummer 1, respectievelijk deel 6937 nummer 2, en de op vierentwintig juni negentienhonderd drieëntachtig voor mr. T.S.O.M. van Eijck, notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akten van splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW, van drie (3) Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex vijf (5), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex zes (6) en kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex zeven (7), van welke akten op dertig juni negentienhonderd drieëntachtig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 7945 nummer 24, respectievelijk deel 7945 nummer 25 en deel 7945 nummer 23, alsmede een akte van rectificatie, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 8104 nummer 10.

- Blooteigendom
- De met de Erfpacht bezwaarde eigendom van de Onroerende Zaak thans toebehorend aan de Gemeente.
- BW
- Burgerlijk Wetboek.
- Erfpacht
- De op de Onroerende Zaak rustende erfpacht, verleend bij de Erfpachtakte.
- Erfpachtakte
- De op eenendertig oktober negentienhonderd tachtig voor mr. B.A.G. van Nievelt, notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte waarbij door de Gemeente de Erfpacht is verleend, van welke akte op eenendertig oktober negentienhonderd tachtig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 6906 nummer 49.
- Erfpachter
- De gerechtigde tot een door de Gemeente verleende erfpacht.
- Gebouw

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De op de Onroerende Zaak door of voor rekening van een (voormalig) -----
gerechtigde tot de Erfpacht gerealiseerde of in aanbouw zijnde opstallen. -----

- **Gemeente**-----
- Het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te ---
3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15.-----
- **Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom**-----
- Een bij de Akte van Hoofdsplitsing-Blooteigendom ontstaan appartementsrecht.
- **Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht**-----
- Een bij de Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht ontstaan appartementsrecht.-----
- **Hoofdsplitsing-Blooteigendom**-----
- De bij deze Akte van Hoofdsplitsing-Blooteigendom tot stand te brengen -----
hoofdsplitsing in appartementsrechten van de Blooteigendom als bedoeld in ---
artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW.-----
- **Hoofdsplitsing-Erfpacht**-----
- De bij de Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in ----
appartementsrechten van de Erfpacht als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel
5:107 BW, welke splitsing in appartementsrechten nadien niet is gewijzigd. ----
- **Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom**-----
- Een bij een Akte van Ondersplitsing-Blooteigendom ontstaan -----
appartementsrecht.-----
- **Onder-Appartementsrecht-Erfpacht**-----
- Een bij een Akte van Ondersplitsing-Erfpacht ontstaan appartementsrecht.-----
- **Ondersplitsing-Blooteigendom**-----
- Een bij een Akte van Ondersplitsing-Blooteigendom tot stand te brengen -----
splitsing in appartementsrechten.-----
- **Ondersplitsing-Erfpacht**-----
- Een bij een Akte van Ondersplitsing-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in ---
appartementsrechten.-----
- **Onroerende Zaak**-----
- Het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Hofdijk, Katshoek en -----
Pompenburg, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD nummers 596,
597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617, 622, 623,
624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 en 636, tezamen ---
groot één hectare, eenenvijftig are en zeventien centiare. -----
- **Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing)**-----
- Het ter zake van de Hoofdsplitsing-Blooteigendom geldende splitsingsreglement
als bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.-----
- **Splitsingsreglement-Blooteigendom (ondersplitsing)**-----
- Het ter zake van een Ondersplitsing-Blooteigendom geldende -----
splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.----
- **Splitsingsreglement-Erfpacht (hoofdsplitsing)**-----
- Het ter zake van de Hoofdsplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als --
bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.-----
- **Splitsingsreglement-Erfpacht (ondersplitsing)**-----
- Het ter zake van een Ondersplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als -
bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.-----

Hypotheeken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

18-10-2005

Aantekeningen:

- **Splitsingstekeningen-Erfpacht**-----
De Splitsingstekening-Erfpacht-1 en de Splitsingstekeningen-Erfpacht-2. -----
 - **Splitsingstekening-Erfpacht-1**-----
De voor de Hoofdsplitsing-Erfpacht geldende tekening als bedoeld in artikel ---
5:109 lid 2 BW. -----
 - **Splitsingstekeningen-Erfpacht-2**-----
De voor de respectieve Ondersplitsingen-Erfpacht geldende tekeningen als ----
bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW. -----
 - **Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom (hoofdsplitsing)**-----
De bij deze akte op te richten vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel ---
5:112 lid 1 onder e BW. -----
 - **Vereniging van Eigenaars-Erfpacht (hoofdsplitsing)**-----
De bij de Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht opgerichte vereniging van eigenaars
als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW. -----
 - **Vereniging van Eigenaars-Erfpacht (ondersplitsing)**-----
De bij een Akte van Ondersplitsing-Erfpacht opgerichte vereniging van -----
eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW. -----
 - 2. De definities kunnen zonder verlies van betekenis zowel in enkelvoud als
in meervoud worden gebruikt. -----
- B. INLEIDING**-----
1. Per één januari tweeduizend drie is door de Gemeente een nieuw -----
gronduitgiftebeleid ingevoerd.-----
Het nieuwe gronduitgiftebeleid houdt onder meer in dat de Gemeente haar
grond bestemd voor de functies wonen (voor zover het geen -----
huurwoningen betreft) en/of kantoren met ingang van één januari twee ---
duizend drie zal uitgeven in eigendom. -----
 2. De Gemeente heeft besloten om – in verband met het nieuwe beleid – aan
de Erfpachters van grond bestemd voor de hiervoor bedoelde functies een
conversieaanbod te doen. -----
Met dit conversieaanbod krijgen de Erfpachters het recht om van de -----
Gemeente de blooteigendom te verwerven van de onroerende zaak -----
waarvan de Erfpachters reeds de erfpacht hebben. -----
 3. Indien een erfpacht is betrokken in achtereenvolgens een hoofd- en -----
ondersplitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 leden 1
en 2 van het BW, zal het conversieaanbod worden gedaan aan de -----
eigenaars van de desbetreffende onderappartementsrechten. -----
 4. De Gemeente zal aan de onder 3 bedoelde eigenaars te koop aanbieden: de
appartementsrechten die ontstaan doordat de Gemeente de blooteigendom
van de onroerende zaken, waarop bedoelde eigenaars een recht van
erfpacht hebben, betreft in achtereenvolgens een hoofd- en ondersplitsing
in appartementsrechten als hiervoor onder 3 bedoeld. -----
 5. Bij het in hoofd- en onderappartementsrechten splitsen van een -----
blooteigendom zal de Gemeente zo veel mogelijk aansluiten bij de hoofd-
en ondersplitsing in appartementsrechten van de erfpacht die rust op de --
onroerende zaak waarvan de Gemeente de blooteigendom splitst.-----
 6. Het onder 5 vermelde houdt in dat: -----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de ruimten, waarop de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom respectievelijk de Onder-Appartementsrechten-Blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht respectievelijk de Onder-Appartementsrechten-Erfpacht het exclusief recht van gebruik geven;-----
- de Splitsingstekeningen-Erfpacht overeenkomstig van toepassing zullen worden verklaard op de Hoofdsplitsing-Blooteigendom respectievelijk de Ondersplitsingen-Blooteigendom;-----
- voor de Hoofdsplitsing-Blooteigendom en de Ondersplitsingen-Blooteigendom dezelfde complexaanduiding zal gelden als die welke is toegekend ter zake van de Hoofdsplitsing-Erfpacht en de Ondersplitsingen-Erfpacht;-----
- de kadastrale registratie van de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom en Onder-Appartementsrechten-Blooteigendom, zodanig zal plaatsvinden, dat uit de registratie van deze appartementsrechten respectievelijk van de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht en de Onder-Appartementsrechten-Erfpacht is af te leiden welk Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom hoort bij welk Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht en welk Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom hoort bij welk Onder-Appartementsrecht-Erfpacht,-----
- met andere woorden: welk Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom enerzijds en welk Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht anderzijds, respectievelijk welk Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom enerzijds en welk Onder-Appartementsrecht-Erfpacht anderzijds op dezelfde ruimten betrekking hebben.-----
- 7. De onder 6 vermelde werkwijze is afgestemd met het kadaster.-----
Van deze afstemming met het kadaster blijkt uit een op drie en twintig januari tweeduizend vier voor een plaatsvervanger van mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden akte, waarvan op drie en twintig januari tweeduizend vier een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 40320 nummer 110.-----
Bedoelde akte vermeldt tevens de wijze van kadastrale tenaamstelling van de bij de splitsing in appartementsrechten van een blooteigendom te creëren appartementsrechten.-----
- 8. De Gemeente zal bij deze akte de Blooteigendom in zeven (7) Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom splitsen.-----
Vervolgens zal de Gemeente bij separate akten de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom splitsen in onderappartementsrechten.-----
- C. SPLITSINGSTEKENING/COMPLEXAANDUIDING**-----
- 1. De Gemeente verklaart bij deze de Splitsingstekening-Erfpacht-1 overeenkomstig van toepassing op de Hoofdsplitsing-Blooteigendom.-----

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Page 3

Aantekeningen:

2. De destijds bij de goedkeuring door het kadaster van de -----
 Splitsingstekening-Erfpacht-1 vastgestelde complexaanduiding luidt: -----
 638 A. -----

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-BLOOTEIGENDOM----

De Gemeente splitst bij deze de Blooteigendom in de volgende zeven (7) -----
 appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
 complexaanduiding 638 A, appartementindex 1, omvattende: -----
 a. het eenduizend tweehonderd zessennegentig/zesenvijftigduizend ---
 tweehonderd zeventigste (1.296/56.270^e) onverdeeld aandeel in de -
 Blooteigendom; en -----
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage, waarin ---
 zijn gelegen eenhonderd acht parkeerplaatsen, gelegen op de begane
 grond, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, welk
 gebruiksrecht identiek is aan het gebruiksrecht dat verbonden is aan
 het appartementsrecht met index 1 en overigens dezelfde kadastrale
 bekendheid heeft als hiervoor vermeld; -----
2. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
 complexaanduiding 638 A, appartementindex 2, omvattende: -----
 a. het veertienduizend negenhonderd zesenzestig/zesenvijftigduizend -
 tweehonderd zeventigste (14.966/56.270^e) onverdeeld aandeel in de
 Blooteigendom; en -----
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de -
 begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde -----
 verdieping, bevattende eenhonderd vijfenvijftig woningen, -----
 eenhonderd tweeënveertig bergingen en twee praktijk- -----
 /woonruimten, met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog -----
 onbekend, welk gebruiksrecht identiek is aan het gebruiksrecht dat -
 verbonden is aan het appartementsrecht met index 2 en overigens --
 dezelfde kadastrale bekendheid heeft als hiervoor vermeld; -----
3. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
 complexaanduiding 638 A, appartementindex 3, omvattende: -----
 a. het zevenduizend achthonderd achtennegentig/zesenvijftigduizend -
 tweehonderd zeventigste (7.898/56.270^e) onverdeeld aandeel in de -
 Blooteigendom; en -----
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de -
 begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping,
 bevattende zesentachtig woningen en tachtig bergingen, met -----
 toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, welk -----
 gebruiksrecht identiek is aan het gebruiksrecht dat verbonden is aan
 het appartementsrecht met index 3 en overigens dezelfde kadastrale
 bekendheid heeft als hiervoor vermeld; -----
4. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
 complexaanduiding 638 A, appartementindex 4, omvattende: -----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend -----
tweehonderd zeventigste (7.716/56.270^e) onverdeeld aandeel in de -
Blooteigendom; en -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de -
begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping,
bevattende tweeënnegentig woningen en eenhonderd zes bergingen,
met toebehoren, plaatselijke aanduiding nog onbekend, welk -----
gebruiksrecht identiek is aan het gebruiksrecht dat verbonden is aan
het appartementsrecht met index 4 en overigens dezelfde kadastrale
bekendheid heeft als hiervoor vermeld; -----
5. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
complexaanduiding 638 A, appartementindex 5, omvattende: -----
 - a. het eenduizend tweehonderd zesennegentig/zesenvijftigduizend ---
tweehonderd zeventigste (1.296/56.270^e) onverdeeld aandeel in de -
Blooteigendom; en -----
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de parkeergarage, waarin ---
zijn gelegen eenhonderd acht parkeerplaatsen, gelegen op de begane
grond, met toebehoren, plaatselijk bekend Stroveer 261, welk -----
gebruiksrecht identiek is aan het gebruiksrecht dat verbonden is aan
het appartementsrecht met index 5 en overigens dezelfde kadastrale
bekendheid heeft als hiervoor vermeld; -----
6. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
complexaanduiding 638 A, appartementindex 6, omvattende: -----
 - a. het zevenduizend zevenhonderd eenendertig/zesenvijftigduizend ---
tweehonderd zeventigste (7.731/56.270^e) onverdeeld aandeel in de -
Blooteigendom; en -----
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de -
begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping,
bevattende tweeënnegentig woningen en eenhonderd negen -----
bergingen, met toebehoren, plaatselijk bekend Stroveer 131 tot en --
met 153, 159 tot en met 193 en 205 tot en met 239, 255 tot en met --
259 (allen oneven nummers) en Gravin Adélastraat 34 tot en met 78,
82 tot en met 86, 94 tot en met 116, 140 en 142 (allen even -----
nummers), welk gebruiksrecht identiek is aan het gebruiksrecht dat
verbonden is aan het appartementsrecht met index 6 en overigens --
dezelfde kadastrale bekendheid heeft als hiervoor vermeld; -----
7. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD
complexaanduiding 638 A, appartementindex 7, omvattende: -----
 - a. het vijftienduizend driehonderd zevenenzestig/zesenvijftigduizend -
tweehonderd zeventigste (15.367/56.270^e) onverdeeld aandeel in de
Blooteigendom; en -----
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van het gebouw, gelegen op de -
begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde ----
verdieping, bevattende eenhonderd negenenvijftig woningen, -----
eenhonderd zevenenvijftig bergingen en twee praktijk -----
/woonruimten, met toebehoren, plaatselijk bekend Stroveer 21, 23, -

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Rotterdam

Aantekeningen:

25, 31 tot en met 129 (oneven nummers), 155, 157, 195, 197, 199, -
201, 203, 241, 243 en 245, Gravin Adélastraat 3 tot en met 107 ----
(oneven nummers) en 4 tot en met 32 (even nummers), 88, 90, 92 en
118 tot en met 174 (even nummers), welk gebruiksrecht identiek is
aan het gebruiksrecht dat verbonden is aan het appartementsrecht --
met index 7 en overigens dezelfde kadastrale bekendheid heeft als -
hiervoor vermeld;-----

E. VOOR TE BEHOUDEN RECHTEN-----

In de Hoofdsplitsing-Blooteigendom zijn niet begrepen: de door de Gemeente -
bij de levering van een Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom of een Onder-
Appartementsrecht-Blooteigendom voor te behouden rechten, die ingevolge dit
voorbehoud niet op de verkrijgers van die appartementsrechten overgaan.-----
Voorzover een recht als bedoeld van rechtswege (als erfpachtvoorwaarde) -----
mocht overgaan op de verkrijgers van een Hoofd-Appartementsrecht- -----
Blooteigendom respectievelijk een Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom --
geldt dat het betreffende recht eveneens (zelfstandig) door de Gemeente kan ---
worden uitgeoefend.-----

F. SPLITSING CANONVERPLICHTING-----

1. Bij de Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht en/of de Akten van -----
Ondersplitsing-Erfpacht is de ter zake van de Erfpacht geldende -----
canonverplichting gesplitst.-----
2. Indien – in afwijking van het sub 1 vermelde – geen splitsing van de -----
canonverplichting heeft plaats gevonden, splitst de Gemeente deze -----
verplichting – de belangen van de eigenaars van de Hoofd- -----
Appartementsrechten-Erfpacht en de Onder-Appartementsrechten-----
Erfpacht daarbij vrijwillig waarnemend – bij deze alsnog. Deze splitsing -
geschiedt conform de thans door de eigenaars van de Hoofd-----
Appartementsrechten-Erfpacht en Onder-Appartementsrechten-Erfpacht in
de praktijk aan de Gemeente verschuldigde canonbedragen, en geschiedt -
derhalve conform de verdeling zoals deze in de praktijk ten uitvoer wordt
gebracht.-----
3. Het vorderingsrecht ter zake van de respectieve canonverplichtingen wordt
hierna bij deze akte gesplitst en komt toe aan diegenen als hierna sub ----
G.1.(i) vermeld.-----
- 4.1. De hiervoor bedoelde respectievelijk tot stand gebrachte splitsing van de -
canonverplichting en de hierna sub G tot stand te brengen splitsing van het
recht op ontvangst van de canon, leidt ertoe dat per Hoofd-----
Appartementsrecht-Blooteigendom respectievelijk Onder-----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht respectievelijk Onder-----
Appartementsrecht-Erfpacht over en weer een gelijk recht op ontvangst en
betaling van canon bestaat.-----
- 4.2. Tenzij de eigenaar van een Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom, een
Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom, een Hoofd-Appartementsrecht-
Erfpacht of een Onder-Appartementsrecht-Erfpacht zich hiertegen verzet,
geldt dat de ingevolge de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden ----

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- geldende bepalingen terzake van de canonverplichting – met inbegrip van de bepalingen inzake de vaststelling, aanpassing en herziening van de --- verschuldigde canon – met ingang van heden gelden per Hoofd-----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht respectievelijk per Onder-----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Onder-Appartementsrecht-Erfpacht.-----
5. De Gemeente verklaart dat het onder deze F bepaalde geldt als aanvulling op en als zodanig als onderdeel van het hierna sub G vast te stellen ---
Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) alsmede als ----
aanvulling op en onderdeel van de Splitsingsreglementen-Blooteigendom
(ondersplitsing).-----
- G. SPLITSINGSREGLEMENT**
1. De Gemeente stelt bij deze het Splitsingsreglement-Blooteigendom ----
(hoofdsplitsing) vast.-----
Het Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) is gelijk aan het
Splitsingsreglement-Erfpacht (hoofdsplitsing), met dien verstande dat het
Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) bovendien de ----
volgende bepalingen bevat: -----
- (i) **Vorderingsrecht lopende canon**-----
De aan de Blooteigendom verbonden vorderingsrechten ter zake van
zowel de huidige als toekomstige canonverplichtingen kunnen door
de eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom ---
slechts worden uitgeoefend als volgt: -----
de eigenaar van het Appartementsrecht-Blooteigendom is gerechtigd tot --
ontvangst van de canon voorzover deze – als gevolg van de splitsing van -
de canonverplichting – is verschuldigd door de eigenaar van het -----
Appartementsrecht-Erfpacht met dezelfde appartementsindex als de -----
appartementsindex behorend bij het betreffende Appartementsrecht-
Blooteigendom. -----
- (ii) **Overgangsbepalingen**-----
- a. Zolang de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, kan
het aan de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom -----
verbonden gebruiksrecht ter zake van de Onroerende Zaak niet
worden uitgeoefend. -----
De gebruiksrechten ter zake van de Onroerende Zaak -----
komen op grond van de Erfpachtakte respectievelijk de Akte -
van Hoofdsplitsing-Erfpacht toe aan de gerechtigde(n) tot de -
Erfpacht respectievelijk de eigenaar(s) van de Hoofd-
Appartementsrechten-Erfpacht. -----
- b. Zolang de Erfpacht niet is tenietgegaan komen de aan de -----
Onroerende Zaak verbonden kosten en lasten voor rekening --
van de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de ----
eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht, zulks
met uitzondering van de kosten en lasten waarvan de -----
Erfpachtakte bepaalt dat deze zijn voor rekening van de -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

10-2005

Aantekeningen:	
	gerechtigde tot de Blooteigendom, welke laatstbedoelde ----- kosten en lasten komen ten laste van de eigenaars van de ----- Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom, zulks conform - het bepaalde in het Splitsingsreglement-Blooteigendom ----- (hoofdsplitsing). ----- c. Zolang de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, ----- bestaat voor de eigenaars van Hoofd-Appartementsrechten- --- Blooteigendom in hun hoedanigheid van lid van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom (hoofdsplitsing) geen ----- verplichting tot het jaarlijks houden van een ledenvergadering. Uitsluitend indien:----- - een zodanig aantal leden van de Vereniging van ----- Eigenaars-Blooteigendom (hoofdsplitsing) dat tezamen tenminste tien procent (10%) van het totaal aantal ----- stemmen kan uitbrengen; danwel ----- - de Gemeente, zolang zij gerechtigd is tot een of meer -- Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom, ----- bijeenroeping van de ledenvergadering wenst, zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom ----- (hoofdsplitsing) een ledenvergadering bijeenroepen. ----- d. Zolang de Gemeente eigenaar is van één of meer ----- Hoofdappartementenrechten-Blooteigendom: ----- - zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars- ----- Blooteigendom (hoofdsplitsing) bestaan uit tenminste -- één of ten hoogste twee bestuurders;----- - wordt één bestuurder te allen tijde benoemd door de --- Gemeente, welk bestuurslidmaatschap uitsluitend kan -- eindigen doordat de betreffende bestuurder overlijdt (dan wel – indien de bestuurder een rechtspersoon is – wordt ontbonden) of door de Gemeente wordt ontslagen (dan - wel zelf ontslag neemt); ----- - kunnen de andere eigenaars van een Hoofd- ----- Appartementsrecht-Blooteigendom (dat wil zeggen: de - gezamenlijke eigenaars van de Hoofd- ----- Appartementsrechten-Blooteigendom met uitzondering van de Gemeente) – desgewenst – te allen tijde tezamen de tweede bestuurder benoemen. ----- e. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Hoofd- ----- Appartementsrechten-Blooteigendom, is het bestuur van de ----- Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom (hoofdsplitsing) --- slechts met instemming van de Gemeente bevoegd om de ----- Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom (hoofdsplitsing) in en buiten rechte te vertegenwoordigen. ----- f. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Hoofd- ----- Appartementsrechten-Blooteigendom, zullen de leden van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom (hoofdsplitsing) ---

Aantekeningen:

5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- slechts besluiten kunnen nemen met instemming van de -----
 Gemeente. -----
 Onder deze besluiten wordt onder meer begrepen een besluit -
 tot wijziging van één of meer van de bepalingen van het -----
 Splitsingsreglement-Booiteigendom (hoofdsplitsing). -----
2. Een eventuele na heden tot stand te brengen wijziging van het -----
 Splitsingsreglement-Erfpacht (hoofdsplitsing) leidt niet tot wijziging van
 het Splitsingsreglement-Booiteigendom (hoofdsplitsing), tenzij de -----
 eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten-Booiteigendom tot -----
 wijziging van het Splitsingsreglement-Booiteigendom (hoofdsplitsing) --
 besluiten. -----

H. OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----

De Gemeente richt bij deze de vereniging op als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 --
 sub e BW. -----

De vereniging heeft de naam: "Vereniging van Eigenaars (Booiteigendom) ----
 Complex Hofdijk te Rotterdam". -----

De vereniging is gevestigd te Rotterdam. -----

De Gemeente benoemt hierbij zichzelf tot bestuurder van de Vereniging van --
 Eigenaars-Booiteigendom (hoofdsplitsing). -----

I. EINDE ERFPACHT -----

1. Met inachtneming van het in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek bepaalde --
 verklaart de Gemeente – zulks voor zich en, voor zoveel mogelijk, bij ----
 voorbaat tevens voor degenen die bij de expiratie van de Erfpacht -----
 gerechtigd zijn tot een Hoofd-Appartementsrecht-Booiteigendom -----
 respectievelijk een Onder-Appartementsrecht-Booiteigendom – dat de ----
 Erfpacht, per de datum waarop de periode waarvoor de Erfpacht is -----
 verleend eindigt, als beëindigd wordt beschouwd, zulks ook indien de ----
 Onroerende Zaak op dat moment niet geheel of gedeeltelijk door de ----
 eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten Erfpacht respectievelijk de
 Onder-Appartementsrechten Erfpacht is ontruimd. -----
2. Het in het vorige lid bepaalde geldt uitsluitend indien de splitsing in -----
 appartementsrechten van de Erfpacht ingevolge de beëindiging van de ----
 Erfpacht van rechtswege eindigt op grond van het bepaalde in artikel ----
 5:143, lid 1 sub a Burgerlijk Wetboek dan wel eindigt met medewerking -
 van de desbetreffende appartements-eigenaars. -----
3. Indien de Erfpacht eindigt, zal de Hoofdsplitsing-Booiteigendom zich ----
 uitstreken over de volle eigendom van de Onroerende Zaak. -----

Volmacht -----

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit een onderhandse akte van
 volmacht, waarvan een vergeleken afschrift is gehecht aan een akte van -----
 splitsing, drie augustus tweeduizend vier voor genoemde notaris Ewoldt -----
 verleden. -----

SLOTVERKLARINGEN -----

De verschenen persoon verklaarde tijdig voor het verlijden van deze akte van de
 inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met die inhoud in te -----
 stemmen. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

10-20

Aantekeningen:

SLOT VAN DE AKTE -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----
Deze akte is verleden te Ouderkerk aan den IJssel op de dag die in het hoofd van
de akte staat vermeld door op zakelijke inhoudsopgave en toelichting gevolgd
gedeeltelijke voorlezing. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte eerst door de verschenen persoon en -----
vervolgens door mij, notaris, ondertekend om *18:50 uur vrie* -----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr A.C.J.Ewoldt

Ondergetekende, Mr Adrianus Casimir Johannes Ewoldt, notaris te Ouderkerk
aan den IJssel, gemeente Ouderkerk, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

ex. Ewoldt

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 20-05-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40690 nummer 89.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40690/89 20-05-2005 09:00

Bijlage

45921_energielabel.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning	3032GA	264		Check

Het energielabel van je woning

C

De woning **3032GA, 264** heeft een **energielabel C**

Dit label is geldig tot **08-01-2025**

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitbreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterjehuis.nl.

Bijlage

45921_ontvangen specificatie VvE.pdf

's-Gravenhage, 13 oktober 2022

Uw referentie : veiling ex art 3:268 en 3:254 BW Stroveer 264 te Rotterdam,
Inzake : VVE FLATGEBOUW HELIP
Dossier : 2901919 + 52108684/IBK
Behandeld door : Team VVE Executie

Geachte heer/mevrouw,

Conform uw verzoek deel ik u hierbij de hoogte van de vordering van de VvE mee.

Bij een voldoende opbrengst, verzoek ik u voor rekening verkoper aan te laten houden:
2901919

Toegewezen hoofdsom	€	6.407,67	
vervallen termijnen (<u>welke termijnen?</u>)	€	507,56	
Rente tot en met heden	€	305,49	
Proceskosten	€	893,11	
Nasalaris	€	120,00	
Exploot van betekening	€	99,37	*
Kosten opheffing beslag o/z	€	104,70	*
Executiekosten beslag o/z	€	341,39	*
Overige executie/informatiekosten	€	<u>647,04</u>	
Totaal:	€	9.426,33	
In mindering voldaan na vonnis	€	<u>4.798,96</u>	
Thans openstaand	€	4.627,37	

52108684

Toegewezen hoofdsom jan20 t/m mei22	€	3.953,30	
vervallen termijnen (<u>jun22 t/m okt22</u>)	€	666,15	
Rente tot en met heden	€	28,38	
Proceskosten	€	870,45	
Nasalaris	€	124,00	
Exploot van betekening	€	142,75	*
Kosten opheffing beslag o/z	€	104,70	*
Executiekosten beslag o/z	€	489,02	*
Overige executie/informatiekosten	€	<u>3,73</u>	
Thans openstaand	€	6.382,48	

Na ontvangst van dit bedrag kan ik het beslag opheffen. Eventueel ontvangen gelden zijn verrekend op grond van art. 6:43 BW en 6:44 BW.

Wanneer het pand verkocht is met een onvoldoende opbrengst, verzoek ik u een bedrag van € 2931,06 aan te laten houden betreffende de VvE bijdragen van het huidige en

Op alle opdrachten en aanbiedingen zijn onze "Algemene Voorwaarden" en "Privacyverklaring schuldenaren" van toepassing. Deze worden op aanvraag toegezonden en zijn te vinden op onze website.

voorafgaande boekjaar (2021-2022), berekend tot en met (oktober 2022), plus de nog vervallen termijnen tot aan datum **overdracht ad. € 133,23 per maand**.

Tevens ben ik de mening toegedaan dat de executiekosten, hierboven aangeduid met een *, preferent zijn op grond van art. 3:270 lid 1 BW. Indien het pand geveild werd had ik deze kosten ook voldaan gekregen. De executie is namelijk van de VvE overgenomen door de hypotheekhouder.

U kunt het bedrag overmaken op
vermelding van ons dossiernummer.

ten name van onder

In afwachting van uw nadere berichten,

Hoogachtend,

Bijlage

45921_Rapport Bodemloket.pdf

Rapport Bodemloket

Datum: 29-9-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
 Saneringsactiviteit
 Voldoende onderzocht/gesaneerd
 Onderzoek uitvoeren
 Historie bekend
 Mijnteengebieden Limburg
 Besluit Bodemkwaliteit

Mijnsteengebieden

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

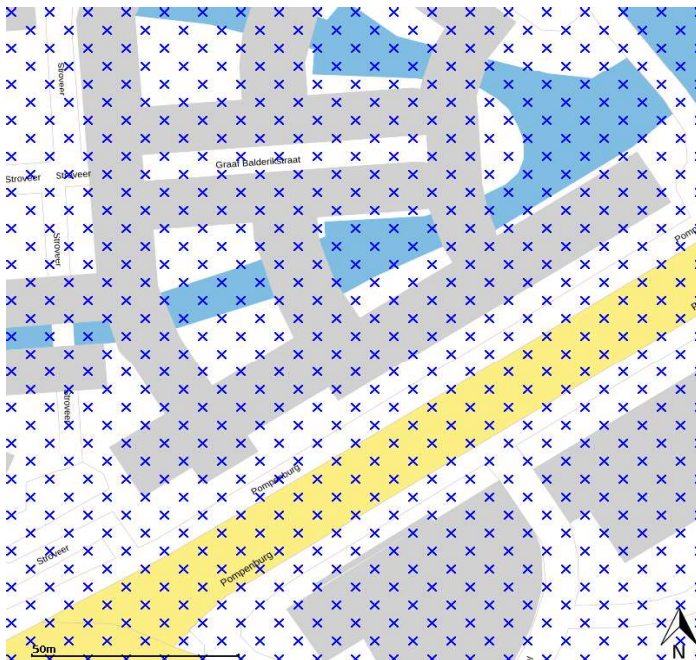
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45921_ruimtelijke plannen - Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores'.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Flitsbezorgsupermarkten met 'dark stores'	Datum afdruk:	2022-09-29
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	voorbereidingsbesluit	Plan datum:	2022-02-03
Planidn:	NL.IMRO.0599.VB3099DarkStores-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

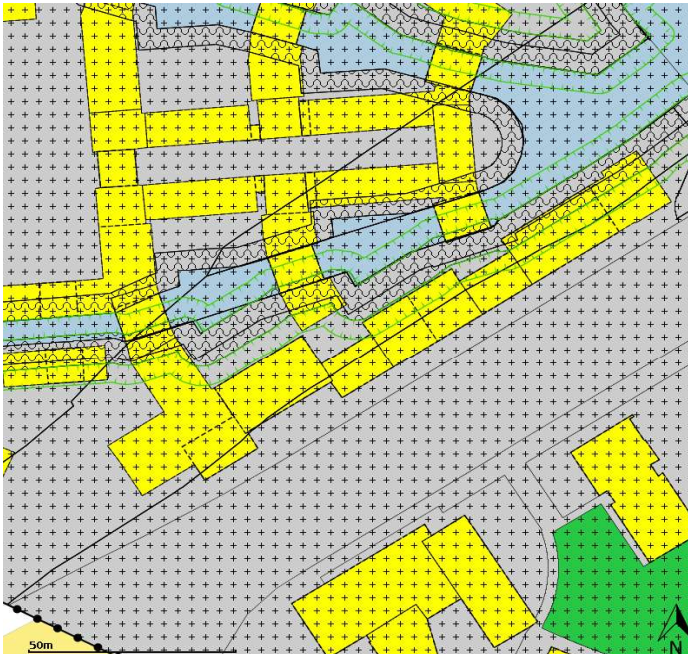
	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45921_ruimtelijke plannen - Oude Noorden en Agniesebuurt.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Oude Noorden en Agniesebuurt	Datum afdruk:	2022-09-29
Naam overheid:	Gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-07-08
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1101OudeNAgnB-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45921_ruimtelijke plannen - Parapluherziening biologische veiligheid.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening biologische veiligheid	Datum afdruk:	2022-09-29
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-06-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45921_ruimtelijke plannen - Parapluherziening evenementen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Parapluherziening evenementen

Datum afdruk: 2022-09-29

Naam overheid: Gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2022-02-03

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1137PapluEvermnt-va01

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45921_ruimtelijke plannen - Parapluherziening parkeernormering Rotterdam.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam	Datum afdruk:	2022-09-29
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2017-12-14
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45921_van gemeente ontvangen erfpacht informatie.pdf

Verzonden: dinsdag 25 oktober 2022 09:34

Onderwerp: RE: Stroveer 264 te Rotterdam

Stroveer 264, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, Sectie AD, complexaanduiding 638-A, indexen 24 en 460 zij 2 maart 2006 omgezet van tijdelijke erfpacht naar eigendom.
Vertrouwende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Kwaliteitsmedewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling GEX Erfpacht & Contractbeheer
GEX Contractbeheer en Erfpacht
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Verzonden: dinsdag 18 oktober 2022 11:37

Onderwerp: Stroveer 264 te Rotterdam

Geachte heer, mevrouw,

Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachtsrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden.

Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachtsrecht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag.

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Stroveer 264 te Rotterdam

- erfpachtscanon per jaar EUR
bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op:
Achterstand: EUR Periode:
- afkoopsom erfpachtscanon bedraagt per datum overdracht EUR
- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

45921_van gemeente ontvangen informatie.pdf

Verzonden: vrijdag 30 september 2022 09:14

Onderwerp: RE: Stroveer 264 te Rotterdam

Urgentie: Hoog

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Vanuit Bouw- en Woningtoezicht kan ik u berichten dat wij geen zaak hebben lopen op object Stroveer 264.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Inspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Website www.rotterdam.nl

Bereikbaar tussen 07:30 en 14:00

Verzonden: donderdag 29 september 2022 11:57

Onderwerp: Stroveer 265 te Rotterdam

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 3032 GA ROTTERDAM, Stroveer 264, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A, appartementsindex 460** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponneerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

45921_van VvE ontvangen achterstand VvE.pdf

Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Heliport IV te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam
Boekjaar 2021 - Periode: 1 januari 2021 - 31 december 2021

Grootboekrek.1300 - Debiteuren
Nr: 101
Stroever 264 - Rotterdam

<i>Datum</i>	<i>Ref.boekstuk</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2021	Factuur-57	VvE-bijdrage jan-2021	133,23	
01-01-2021	Beg.Balans-1	Beginsaldo	7.689,48	
01-02-2021	Factuur-159	VvE-bijdrage feb-2021	133,23	
01-03-2021	Factuur-261	VvE-bijdrage mrt-2021	133,23	
01-04-2021	Factuur-363	VvE-bijdrage apr-2021	133,23	
01-05-2021	Factuur-465	VvE-bijdrage mei-2021	133,23	
01-06-2021	Factuur-575	VvE-bijdrage jun-2021	133,23	
01-07-2021	Factuur-679	VvE-bijdrage jul-2021	133,23	
01-08-2021	Factuur-787	VvE-bijdrage aug-2021	133,23	
27-08-2021	Bank-111	INZ DERDENG, 2901919 VVE		200,00
		FLATGEBOUW HELIP / 1		
		VVE-code DRR620 T.T.-AFREKENING, 2		
01-09-2021	Factuur-893	VvE-bijdrage sep-2021	133,23	
01-10-2021	Factuur-996	VvE-bijdrage okt-2021	133,23	
01-11-2021	Factuur-1099	VvE-bijdrage nov-2021	133,23	
01-12-2021	Factuur-1201	VvE-bijdrage dec-2021	133,23	
30-12-2021	Bank-177	INZ DERDENG, 2901919 VVE		150,00
		FLATGEBOUW HELIP		
		VVE-code DRR620 T.T.-AFREKENING, 2		
	Saldo	8.938,24	Totaal	9.288,24 350,00

Selectieperiode: 1 januari 2021 - 31 december 2021

Afdruk d.d. 30 september 2022

Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Heliport IV te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam
Boekjaar boekjaar 2022 - Periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022

Grootboekrek.1300 - Debiteuren

Nr: 101

Stroever 264 - Rotterdam

<i>Datum</i>	<i>Ref.boekstuk</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
01-01-2022	Factuur-52	VvE-bijdrage jan-2022	133,23	
01-01-2022	Beg.Balans-1	Beginsaldo	8.936,24	
01-02-2022	Factuur-156	VvE-bijdrage feb-2022	133,23	
01-03-2022	Factuur-262	VvE-bijdrage mrt-2022	133,23	
01-04-2022	Factuur-365	VvE-bijdrage apr-2022	133,23	
01-05-2022	Factuur-468	VvE-bijdrage mei-2022	133,23	
01-06-2022	Factuur-572	VvE-bijdrage jun-2022	133,23	
01-07-2022	Factuur-674	VvE-bijdrage jul-2022	133,23	
01-08-2022	Factuur-777	VvE-bijdrage aug-2022	133,23	
01-09-2022	Factuur-878	VvE-bijdrage sep-2022	159,88	
Saldo		10.163,96	Totaal	10.163,96

Selectieperiode: 1 januari 2022 - 31 december 2022

Afdruk d.d. 30 september 2022

Bijlage

45921_van VvE ontvangen notulen VvE.pdf

Notulen

Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Heliport IV te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam

Notulen van de Extra (buitengewone) ledenvergadering, gehouden woensdag 22 juli 2020, aanvang 19:30 uur.

1. Opening + vaststellen quorum

De heer opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.
Van de 477 uit te brengen stemmen zijn er 41 vertegenwoordigd. Op basis hiervan kan geen rechtsgeldige besluitvorming plaatsvinden.
Omdat de agenda beperkt is qua onderwerpen wordt voorgesteld om nu toch op informele wijze met elkaar de onderwerpen te bespreken en het onderwerp Huishoudelijk Reglement in een volgende reguliere vergadering aan de orde te laten komen.
De vraag is of het voorgelegde Huishoudelijk Reglement voldoende de gewenste lading dekt.

2. Ingekomen stukken/mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen die tijdens deze vergadering behandeld moeten worden.

3. Huishoudelijk Reglement (ter bespreking + besluitvorming)

Een exemplaar van het Huishoudelijk Reglement is bijgesloten. Vanuit de hoofdvereniging is een voorstel voor een nieuw huishoudelijk reglement(HR) geformuleerd. Het complex is gebouwd in 1982 en het HR is derhalve gedateerd.
Zo ziet men bijvoorbeeld tegenwoordig steeds meer airconditioningsinstallaties, camera's en scootmobiel geplaatst worden in en aan de de gemeenschappelijke ruimtes. Maar ook het gebruik van de privé gedeeltes is veranderd. Appartementen worden verhuurd en in een aantal gevallen gebruikt als bed & breakfast en logiesbedrijf. Regelgeving hoe hier mee om te gaan wordt in het nieuwe HR geregeld. Zo bepaalt artikel lid 2.2 dat het niet is toegestaan zaken van welke aard dan ook te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes.
Verder bepaalt artikel 5 dat commerciële exploitatie niet is toegestaan. Hierbij moet men denken aan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden zoals bed & breakfast, short stay of logiesbedrijf.
Aan de orde komt het verhuren van appartementen, kan dit ook verboden worden door een verbodsbepaling hiervoor op te nemen in het HR. De heer licht toe dat dit niet zonder meer kan. De splitsingsakte staat verhuur n.l. toe. Artikel 19.1 van de akte verplicht de verhuurder wel de huurder een z.g.n. huudersverklaring te laten ondertekenen. Hierin verklaart de huurder kennis te hebben genomen van de regelgeving van de VvE zoals de splitsingsakte, splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement en zich hieraan te willen conformeren. Als de VvE verhuur wil verbieden zal de splitsingsakte moeten worden aangepast. Dit is niet zo eenvoudig omdat men afhankelijk van wat men wil wijzigen in de vergadering 80/100 % van de stemmen ermee moet instemmen. Aan de orde komt het onderwerp (geluids)overlast. De heer antwoordt dat dit voor meerdere VvE's een lastig op te lossen probleem kan zijn. In de eerste plaats is het goed om zelf het gesprek aan te gaan met de veroorzaker. Een aantal gevallen lost zich zo op omdat de veroorzaker er zich niet bewust van is dat hij/zij overlast veroorzaakt. Bij structurele (geluids)overlast kan het bestuur/beheerder een bemiddelende rol spelen bij dossieropbouw. Geadviseerd wordt wel altijd de politie en/of de wijkagent in te schakelen bij structurele geluidsoverlast.
Aan de orde komt het plaatsen van dubbelglas. De heer antwoordt dat eigenaren dit zelf mogen doen mits het op goede/deugdelijke wijze wordt verzorgd. De heer voegt hieraan toe dat bij de vorige schilferbeurt de eigenaren zich hiervoor konden opgeven. De eigenaren betaalden dan zelf het materiaal en de VvE de plaatsingskosten.

4. Sluiting

De heer bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

Notulen d.d. woensdag 22 juli 2020

biz. 1

Bijlage

45921_verklaring bestuur VvE.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45921.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/JR/22.4638.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 14 december 2022)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Stroever 264 te Rotterdam**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, elf november tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____
De openbare verkoop zal plaatsvinden op veertien december tweeduizend tweeëntwintig _____
vanaf negen uur en dertig minuten (9:30 uur), geheel via internet via de website _____



<www.openbareverkoop.nl>.

Het betreft het volgende registergoed:

- I. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AD**, complexaanduiding **638-A** appartementsindex **460**, omvattende:*
 - a. *het negenentachtig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7.716e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:*
 1. a. *het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend tweehonderd zeventigste (7.716/56.270e) onverdeeld aandeel in het **recht van erfpacht**, eindigende op eenendertig maart tweeduizend vierenvijftig, van een perceel grond eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam, aan de Hofdijk, Katshoek en Popenburg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617 en 622 tot en met 636, tezamen groot één hectare éénenvijftig aren zeventien centiaren 1ha, 51a, 17ca), met het recht van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten;*
 - b. *de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende gebouwencomplex, plaatselijk bekend te Rotterdam, Vriendenlaan 6 tot en met 40 (even nummers), Stroveer 5 tot en met 261 (oneven nummers) en 2 tot en met 300 (even nummers), Gravin Adélastraat 3 tot en met 107 (oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even nummers), Graaf Balderikstraat 3 tot en met 151 (oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even nummers); en*
 2. *het uitsluitend recht van gebruik van het gebouw, gelegen op de begane grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende tweeënnegentig woningen en eenhonderd zes bergingen, met toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam, Stroveer 147 tot en met 196, 202 tot en met 236, 248 tot en met 282 en 294 tot en met 298 (even nummers) en Graaf Balderikstraat 34 tot en met 86, 94 tot en met 116 en 140 tot en met 142 (even nummers);*
 - b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met een berging op de tweede verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3032 GA Rotterdam, Stroveer 264**;*
 - II. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AD**, complexaanduiding **638-A** appartementsindex **460**, omvattende:*
 - a. *het negenentachtig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7.716e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 638-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:*
 1. a. *het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend*



- tweehonderd zeventigste (7.716/56.270e) onverdeeld aandeel in de —
bloot-eigendom, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, aan —
de Hofdijk, Katshoek en Pompenburg, ten tijde van de splitsing in —
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie —
AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, —
613, 615, 616, 617 en 622 tot en met 636, tezamen groot één hectare —
één en vijftig aren zeventien centiaren 1ha, 51a, 17ca), met het recht —
van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten; —
b. de rechten op het zich op die grond bevindende gebouwencomplex, —
plaatselijk bekend te Rotterdam, Vriendenlaan 6 tot en met 40 (even —
nummers), Stroveer 5 tot en met 261 (oneven nummers) en 2 tot en —
met 300 (even nummers), Gravin Adèlastraat 3 tot en met 107 —
(oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even nummers), Graaf —
Balderikstraat 3 tot en met 151 (oneven nummers) en 4 tot en met —
174 (even nummers); en —
2. het uitsluitend recht van gebruik van het gebouw, gelegen op de begane —
grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende —
tweënnegentig woningen en eenhonderd zes bergingen, met toebehoren, —
plaatselijk bekend te Rotterdam, Stroveer 147 tot en met 196, 202 tot en —
met 236, 248 tot en met 282 en 294 tot en met 298 (even nummers) en —
Graaf Balderikstraat 34 tot en met 86, 94 tot en met 116 en 140 tot en met —
142 (even nummers); —
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, met —
een berging op de tweede verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend te —
3032 GA Rotterdam, Stroveer 264. —

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare —
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: —

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR —
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging —
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien —
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de —
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: —

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

- I. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AD**, —
complexaanduiding **638-A** appartementsindex **460**, omvattende: —
a. het negenentachtig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7.716e) —
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het —



appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, _____
complexaanduiding 638-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht _____
omvat: _____

1. a. het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend _____
tweehonderd zeventigste (7.716/56.270e) onverdeeld aandeel in het —
recht van erfpacht, eindigende op eenendertig maart tweeduizend —
vierenvijftig, van een perceel grond eigendom van de gemeente _____
Rotterdam, gelegen te Rotterdam, aan de Hofdijk, Katshoek en _____
Pompenburg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, _____
597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, _____
617 en 622 tot en met 636, tezamen groot één hectare éénenvijftig —
aren zeventien centiaaren 1ha, 51a, 17ca), met het recht van _____
overbouwing met de daarbij behorende steunpunten; _____
- b. de rechten van de erfpachter op het zich op die grond bevindende _____
gebouwencomplex, plaatselijk bekend te Rotterdam, Vriendenlaan 6 —
tot en met 40 (even nummers), Stroveer 5 tot en met 261 (oneven —
nummers) en 2 tot en met 300 (even nummers), Gravin Adélastraat —
3 tot en met 107 (oneven nummers) en 4 tot en met 174 (even _____
nummers), Graaf Balderikstraat 3 tot en met 151 (oneven nummers) —
en 4 tot en met 174 (even nummers); en _____
2. het uitsluitend recht van gebruik van het gebouw, gelegen op de begane —
grond, de eerste, tweede, derde, vierde en vijfde verdieping, bevattende —
tweënnegentig woningen en eenhonderd zes bergingen, met _____
toebehoren, plaatselijk bekend te Rotterdam, Stroveer 147 tot en met —
196, 202 tot en met 236, 248 tot en met 282 en 294 tot en met 298 —
(even nummers) en Graaf Balderikstraat 34 tot en met 86, 94 tot en met —
116 en 140 tot en met 142 (even nummers); _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, _____
met een berging op de tweede verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk —
bekend te **3032 GA Rotterdam, Stroveer 264;** _____
- II. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AD**, _____
complexaanduiding **638-A** appartementsindex **460**, omvattende: _____
- a. het negenentachtig/zevenduizend zevenhonderd zestiende (89/7.716e) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het _____
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, _____
complexaanduiding 638-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht _____
omvat: _____
1. a. het zevenduizend zevenhonderd zestien/zesenvijftigduizend _____
tweehonderd zeventigste (7.716/56.270e) onverdeeld aandeel in de —
bloot-eigendom, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, _____
aan de Hofdijk, Katshoek en Pompenburg, ten tijde van de splitsing —
in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam _____

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registrer**goed", met _____
inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk _____
Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____
Artikel 1 AVEE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens — te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het — Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —

inzet en afslag beide op veertien december tweeduizend tweeëntwintig geheel via — internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf negen uur en dertig — minuten (9:30 uur) kan worden opgeboden en na ommeekomst van de termijn voor de — inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze — bijzondere veilingvoorwaarden. —

Tot en met negenentwintig november tweeduizend tweeëntwintig kunnen conform de _____
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Pagina 234 van 261
Datum: 16-09-2025 01:26



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. **Deelnemer:** _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en _____
tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. **Handleiding:** _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____
3. **Notaris:** _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. **Openbareverkoop.nl:** _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. **Registratie:** _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. **Registratienotaris:** _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____



6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag — wordt geklikt of gedrukt. _____
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod — via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris — telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____ telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____ verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____ zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft — uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____ zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____ namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: _____
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig _____ bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____ combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____ Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____ Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____ Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____ rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____ vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____ personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____ bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____ personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____ verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____ door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____ verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____ Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____ ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, — verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____



vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid —
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik —
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als —
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal —
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: —

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal —
van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en —
nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder —
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Begrippen

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

a. **Akte de command**

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrening als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

b. **Gunning**

de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

c. **Website**

de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetssom. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetssom als hoogste Bod. —
2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —



- lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
 hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
 geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
 een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
 het gegund wordt. _____
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
 door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
 rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
 executoriale verkoop. _____
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
 aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
 met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
 voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
 gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
 hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
 (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
 Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
 (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
 daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
 reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
 - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
 - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
 van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
 heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
 Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
 dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
 beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
 proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
 wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
 welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
 zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
 steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
 afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
 koopovereenkomst heeft ingediend. _____



9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____



Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
nemen. _____

13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
mindering op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____



- van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als — bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en — ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een — minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de — derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als — Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de — Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe — aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal — overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. —
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas — worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de — voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE — is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De — Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor — indiening achterwege kan blijven. —
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en — Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst — terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het — indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct — in verzuim. —
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde — onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of — niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt — voldaan, kan Verkoper naar keuze: —
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling — vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; — en/of —
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is — overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. —
- G. Belasting —
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel — overdrachtsbelasting verschuldigd. —
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door — toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper — uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting — verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het — werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt — tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de — veilingkosten. —



Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("*Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Heliport IV te Rotterdam*", gevestigd te Rotterdam) en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vierentwintig januari tweeduizend drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____



verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____

voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoende daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____

in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____ (een) derde(n). _____

De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____ verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____ Burgerlijk Wetboek. _____



De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Op verzoek van de executant wordt het huurbeding ingeroepen tegen alle bekende _____
en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan casu quo _____
van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van het _____
huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het _____
uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming _____
wordt aangezegd. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroopt de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____



zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____
In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster" _____

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 78650/00013 Beperking op basis van een _____
overheidsbesluit (vestiging) _____

Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12'. _____

De Koper op de veiling wordt er bij deze expliciet op gewezen dat de kosten en _____
eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving en/of de dwangsom, welke _____
dan ook en hoe ook genaamd, nimmer geacht worden in het bod te zijn begrepen. _____
De aanschrijving, de verbeurde dwangsom en alle eventuele gevolgen daarvan _____
alsmede alle kosten en eventueel te betalen bedragen inzake de aanschrijving, _____
welke dan ook en hoe ook genaamd, komen geheel voor rekening en risico van de _____
Koper, inclusief het al dan niet bestrijden van de aanschrijving, dwangsom en/of _____
verdere afstemming met de gemeente. Verkoper zorgt niet voor doorhaling van de _____
aanschrijving of betalingen onder de aanschrijving en/of de dwangsom. De _____
executoriale veiling brengt geen zuivering van of wijziging in de aanschrijving en/of _____
de dwangsom waardoor de aanschrijving en/of de dwangsom niet tenietgaat bij _____
levering van voormeld registergoed aan de koper op de veiling. De Koper _____
aanvaardt dit uitdrukkelijk. _____

K. **Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten** _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbevust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____



verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zes november tweeduizend _____ zes verleden voor mr. J.Th.H. Leijser, notaris te Rotterdam, van welke akte een _____ afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____ Openbare Registers op zes november tweeduizend zes in register Hypotheken 4, _____ deel 50997, nummer 134, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen"

Artikel 9

Voor bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten _____ (ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere bijzondere _____ lasten en/of beperkingen ten aanzien van het Verkochte, wordt te dezen verwezen _____ naar hetgeen is vermeld in: _____

- A. de Algemene Bepalingen van de uitgifte in erfpacht van gronden der _____ gemeente Rotterdam, welke zijn bestemd voor woningbouw, vastgesteld door _____ de raad van die gemeente bij zijn besluit van één september _____ negentienhonderd één en dertig, verleden op twee en twintig januari _____ negentienhonderd zestig voor notaris mr. H.J. Maas te Rotterdam, bij afschrift _____ overgeschreven op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de _____ openbare registers te Rotterdam op drie en twintig januari negentienhonderd _____ zestig in register Hypotheken 4 deel 3319, nummer 48; _____
- B. de bepalingen voorkomende in een akte van uitgifte in erfpacht verleden voor _____ notaris mr. B.A.G. van Nievelt te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven op _____ het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te _____ Rotterdam in register Hypotheken 4 op één en dertig oktober _____ negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4 deel 6909, nummer 49, _____ waarin woordelijk voorkomt: _____
"Artikelen 1 tot en met 3 vervallen."

Artikel 4

- a. De in erfpacht uitgegeven percelen mogen slechts bebouwd en gebruikt _____ worden overeenkomstig de op de bij deze akte behorende, door de _____ comparanten gewaarmerkte tekening D3-78-657 aangegeven _____ voorschriften betreffende de bestemming van de percelen, het aantal _____ bouwlagen en de rooilijnen, met dien verstande, dat van voormelde _____ tekening alleen de groen omliggende percelen van deze overeenkomst _____ betrekking hebben. De erfpachter kan derhalve aan het overige daarop _____ geprojecteerde geen rechten (doen) omtrenten; de erfpachter mag ten _____ hoogste zevenhonderd tachtig vierkante meter (780m²) vloeroppervlak _____ aanwenden en doen gebruiken als praktijkruimten doch tevens als _____ woonruimte; _____



- b. dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen —
ten aanzien van de plaatsing en de afmeting van de sub a bedoelde —
bebouwing; het in dit lid gestelde heeft geen betrekking op de bouw —
waarvoor inmiddels een bouwvergunning is verleend —
- c. vervallen;
- d. de in erfpacht uitgegeven gronden worden niet gebruikt voor het opslaan —
van motor- en andere brandstoffen, anders dan aanwezig in de reservoirs —
van auto's in de parkeergarage als bedoeld in sub f; —
- e. vervallen;
- f. de parkeergarage mag nu of later voor geen ander doel worden gebruikt —
dan uitsluitend voor het nietbetaald parkeren van auto's door de —
bewoners/gebruikers van de woningen en overige ruimten; —
- g. ten behoeve van het Gemeente Energiebedrijf te Rotterdam worden in de —
op de terreinen gestichte bebouwingen transformatorruimten —
opgenomen, onder de voorwaarden dat: —
 1. die ruimten bereikbaar zijn vanaf de openbare weg op een met de —
directeur van genoemd Energiebedrijf overeengekomen plaats(en) —
en geventileerd zijn, een en ander overeenkomstig door de —
voornoemde directeur te stellen voorwaarden —
 2. de uitvoering van de ruimten met inbegrip van de ventilatiekanalen —
naar genoegen van de onder 1 genoemde directeur worden verricht —
 3. het bouwkundig onderhoud van de ruimten met inbegrip van de —
ventilatiekanalen, dat voor rekening van de erfpachter is, naar —
genoegen van en in overleg met die directeur wordt uitgevoerd; —
 4. het onderhoud, dat de directeur noodzakelijk zal achten voor —
rekening van de erfpachter op eerste aanzegging van die directeur —
wordt uitgevoerd; —
 5. in die ruimte slechts door of vanwege genoemd Energiebedrijf —
aangebrachte leidingen aanwezig zijn, waaraan uitsluitend door dit —
bedrijf de eventuele voorkomende herstelwerkzaamheden worden —
verricht. —

Artikel 5

- a. de huurders en gebruikers van de praktijkruimten niet zijnde in gebruik —
als woonruimte, in de te stichten/gestichte bebouwing behoeven in —
verband met het gestelde in lid b te allen tijde de voorafgaande —
goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders. —
Burgemeester en wethouders zullen steeds binnen dertig dagen, nadat —
door of namens de erfpachter een voordracht voor huur of gebruik van —
die ruimten is gedaan, hun beslissing ter zake meededen. Indien na het —
verstrijken van bedoelde termijn van dertig dagen erfpachter geen —
beslissing van hier bedoeld voorstel heeft ontvangen, wordt het college —
van burgemeester en wethouders geacht zich met bedoelde voordracht —
te verenigen. De overeenkomsten met huurders en gebruikers van die —



- ruimten bestaande ten tijde van de uitgifte in erfpacht worden geacht —
door het college van burgemeester en wethouders te zijn goedgekeurd. —
- b. De voorgedragen huurders casu quo gebruikers zullen zo nodig worden —
getoetst aan de bepalingen van het besluit inzake een Sociaal —
Vestigingsbeleid, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Rotterdam —
van negentienhonderd vier en zeventig, nummer 20, een en ander ter —
beoordeling van burgemeester en wethouders. —
- c. De erfpachter of zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de door burgemeester —
en wethouders voor de huurders casu quo gebruikers verplicht gestelde —
bepalingen en uit de onder lid b verplicht gestelde bepalingen en uit het —
onder lid b genoemde besluit mochten voortvloeien, in de met de —
huurders casu quo gebruikers te sluiten huurcontracten op te nemen en —
zorg te dragen voor de naleving ervan voor zover de erfpachter of zijn —
rechtsopvolgers door burgemeester en wethouders daartoe zijn verplicht. —
- Artikel 6 —
- De erfpachter is bevoegd de gestichte of te stichten bebouwing te splitsen in —
appartementen overeenkomstig het bepaalde in de tiende titel A van het —
derde boek van het Burgerlijk Wetboek. —
- De rest van dit artikel vervalt. —
- Artikel 7 vervallen. —
- Artikel 8 —
- Aanhef vervalt. —
- Op of aan de opstallen, welke op de in erfpacht uitgegeven grond zijn —
gesticht, worden alleen aangebracht reclame, opschriften, aankondigingen, —
tekens en dergelijke betreffende de praktijkruimten, die in de opstallen zijn —
gevestigd; alle andere reclame enzovoorts, ook die welke buiten de wil van de —
erfpachter mocht zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen —
van burgemeester en wethouders worden verwijderd. —
- Artikelen 9 tot en met 11 vervallen. —
- Artikel 12 —
- a. De op gemelde tekening met bruine kleur aangegeven, onbebouwd —
blijvende grond, wordt gebruikt als gemeenschappelijke tuin; de —
bewoners van de daaraan grenzende bebouwing hebben het —
gemeenschappelijk gebruik en genot daarvan —
- b. de sub a bedoelde gemeenschappelijke tuin wordt aangelegd en —
onderhouden voor rekening van de erfpachter volgens een door de —
erfpachter in te dienen en door de Dienst Stadsontwikkeling goed te —
keuren tuinontwerp; —
- c. wanneer de aanleg, het onderhoud, daaronder begrepen de herophoging —
van de gemeenschappelijke tuin naar oordeel van burgemeester en —
wethouders niet naar behoren wordt of is uitgevoerd binnen een door —
burgemeester en wethouders te stellen termijn zal dit geschieden door of —
vanwege de gemeente Rotterdam voor rekening van de erfpachter; —



- d. de kosten van de aanleg of achterstallig onderhoud daaronder begrepen —
herophoging en heraanleg van de gemeenschappelijke tuin dienen —
binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
burgemeester en wethouders door de erfpachter ten bate van de —
gemeentekas te worden voldaan; —
- e. bij eventueel noodzakelijk herstel van de gemeenschappelijke tuin als —
bedoeld in sub a zal worden uitgegaan van het krachtens sub b —
vervaardigde en goedgekeurde tuinontwerp —

artikel 13 vervallen —

artikel 14 vervallen —

artikel 15 —

Indien de erfpachter de op de in erfpacht uitgegeven grond te stichten of —
gestichte premiekoopwoning nog niet heeft betrokken en het recht van —
erfpacht met de op de in erfpacht uitgegeven grond eventueel te stichten of —
gestichte premiekoopwoning, hierna te noemen het gekochte, geheel of —
gedeeltelijk wenst te vervreemden, behoeft hij hiervoor de voorafgaande —
toestemming van burgemeester en wethouders, die in het belang van een —
doelmatige verdeling van de woonruimte aan het verlenen van toestemming —
de voorwaarden kunnen verbinden, dat vervreemding uitsluitend is —
toegestaan aan een door of vanwege burgemeester en wethouders aan te —
wijzen gegadigde en dat de koopprijs niet hoger mag zijn dan het totaal door —
de desbetreffende erfpachter aan stichtingskosten, financieringskosten en —
renteverlies voldane bedrag. —

Artikel 16 —

Indien erfpachter die de premiekoopwoning heeft bewoond, dan wel door —
derde heeft doen bewonen, gedurende een termijn van tien jaar sedert de —
vestiging van het erfpachtsrecht op de grond wenst over te gaan tot —
vervreemding van het gekochte, behoeft hij daartoe voorafgaande —
toestemming van burgemeester en wethouders; hij dient daartoe van de —
voorgenomen vervreemding bij aangetekend schrijven aan burgemeester en —
wethouders kennis te geven onder vermelding van de gegadigde en van de —
door hem bedongen koopprijs. —

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van een doelmatige —
verdeling van de woonruimte aan het verlenen van de toestemming de —
voorwaarde verbinden, dat de vervreemding zal mogen geschieden aan een —
door hen aan te wijzen gegadigde die voor burgemeester en wethouders in —
het belang van vorenbedoelde doelmatige verdeling van de woonruimte —
acceptabel is en dat de koopprijs niet hoger zal mogen zijn dan het totaal van —
de stichtingskosten voor de premiekoopwoningen verminderd met het —
achterstallig onderhoud en vermeerderd met de voor verbeteringen en —
verbouwingen gemaakte kosten en de kosten verbonden aan de vestiging van —
het recht van erfpacht, alsmede aan de eigendomsverkrijging van de —
bebouwing, een en ander vermeerderd met een zodanig percentage als ten —



*tijde van de vervreemding het indexcijfer van de bouwkosten (woningbouw), —
vastgesteld door het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam, blijkt te —
zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum —
van uitgifte in erfpacht aan de desbetreffende erfpachter. —*

*De toerekening van voor verbetering en verbouwing gemaakte kosten is ter —
beoordeling van burgemeester en wethouders; de erfpachter is gehouden —
burgemeester en wethouders op aanvraag te verstrekken de benodigde gegevens —
en bescheiden te verstrekken. —*

*Burgemeester en Wethouders zullen over het verzoek om toestemming —
beslissen uiterlijk zes weken na ontvangst van het voormeld aangetekend —
schrijven, respectievelijk indien zij een nadere toelichting of nadere gegevens —
hebben gevraagd, binnen één maand na ontvangst van deze gegevens. Zij —
zullen de verzoeker bij aangetekend schrijven van hun beslissing op de hoogte —
stellen. Bij gebreke van tijdige kennisgeving door burgemeester en —
wethouders wordt de toestemming geacht te zijn verleend. —*

Artikel 17

*Indien een erfpachter van een premiekoopwoning binnen een termijn van tien —
jaren sedert de vestiging van het recht van erfpacht wenst over te gaan tot —
verhuur van het gekochte, heeft hij daartoe de voorafgaande toestemming —
van burgemeester en wethouders. —*

*Hij dient daartoe van de voorgenomen verhuur bij aangetekend schrijven —
kennis te geven aan burgemeester en wethouders onder opgave van de —
gedagde en van de bedongen huurprijs. —*

*Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen der toestemming de —
voorwaarde verbinden, dat de verhuur uitsluitend zal mogen geschieden aan —
een door hen aan te wijzen gedagde, die voor burgemeester en wethouders —
in het belang van een doelmatige verdeling van woonruimte acceptabel is en —
dat de huurprijs in overeenstemming is met de huurprijzen van in de naaste —
omgeving gelegen, vergelijkbare, ongemeubileerde woningen. Burgemeester —
en Wethouders zullen omtrent het verzoek beslissen en de verzoeker hiervan —
op de hoogte stellen binnen zes weken na ontvangst van vorenbedoelde —
kennisgeving, bij gebreke waarvan de toestemming wordt geacht te zijn —
verleend. —*

Artikel 18

*Bij overtreding of niet-nakoming van het in de artikelen 15, 16 en 17 bepaalde —
zal de overtreedende partij ten behoeve van de gemeente Rotterdam als bij —
voorbaat, vastgestelde schadeloosstelling een onmiddellijk zonder rechterlijke —
tussenkomen op te leggen boete verbeuren van honderdduizend gulden een en —
ander vermeerderd met een zodanig percentage als ten tijde van de —
vervreemding het indexcijfer van de bouwkosten (woningbouw), vastgesteld —
door het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam, blijkt te zijn —
gestegen ten opzichte van het laatst gepubliceerde cijfer voor de datum van —
de vestiging van het recht van erfpacht aan de desbetreffende erfpachter. —*



Artikel 19

Ingeval van vervreemding binnen tien jaren na de datum van notariële overdracht aan de eerste erfpachter, dienen de bepalingen omschreven in de artikelen 16, 17 en 18 en dit artikel bij iedere vervreemding aan nieuwe verkrijgers te worden opgelegd en uitdrukkelijk op hen van toepassing worden verklaard, zulks onder verbeurte door de vervreemder van een gelijke boete ten behoeve van de gemeente Rotterdam, als hiervoor in artikel 18 omschreven.

Onder vervreemding wordt hiermede begrepen het vestigen van een zakelijk genotsrecht.

Artikel 20

Het bepaalde in de artikelen 15 tot en met 19 vindt geen toepassing ingeval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder krachtens het bepaalde in artikel 1223 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 21

Dat de in artikelen 16 tot en met 21 voor de erfpachter gestelde voorwaarden op alle volgende verkrijgers van het erfpachtrecht toepasselijk zijn; dat bij elke verdere overdracht van het erfpachtsrecht in elke akte van overdracht de in de artikelen 15 tot en met 20 gestelde voorwaarden aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard een en ander op straffe van een boete van honderdduizend gulden (f 100.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meer 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, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien het verzuim in die tijd naar genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven; ook de in dit artikel gestelde voorwaarden zullen op straffen van eenzelfde boete van honderdduizend gulden (f 100.000,00) ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan het zoeven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het erfpachtsrecht aan de verkrijger worden opgelegd en voor deze verbindend worden verklaard.

Artikel 22

Waar in de artikelen 15, 16 en 17 is vermeld vervreemden en vervreemding moet ook worden verstaan het vestigen van een zakelijk genotsrecht.

Artikel 23

Bij de toewijzing respectievelijk verkoop van de premie koopwoningen zal voorrang moeten worden verleend aan die aspirantkopers, die een goedkopere huurwoning achterlaten.

De toewijzing dient in overleg met Woonruimte zaken Rotterdam te



geschieden. _____

Artikel 24

- a. De erfpachter is verplicht om voor zijn rekening de op de in artikel 4, sub a. bedoelde tekening D3-78-657 in het renvoi aangeduide keermuren en kademuren te bouwen. De erfpachter behoeft voor de te stichten muren vooraf de goedkeuring van de Dienst van Gemeentewerken Rotterdam, en de aanleg zal geschieden in overleg met voornoemde dienst. _____
- b. Het onderhoud en herstel van de sub a bedoelde keermuren en kademuren dient te geschieden door en voor rekening van de erfpachter in overleg met en na toestemming van de Dienst van Gemeentewerken Rotterdam. _____
- c. Wanneer het onderhoud en herstel als bedoeld in sub b naar het oordeel van burgemeester en wethouders niet naar behoren wordt of is uitgevoerd binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn, zal dit geschieden door of vanwege de gemeente Rotterdam voor rekening van de erfpachter _____
- d. De kosten verbonden aan het sub c bedoelde onderhoud en herstel dienen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders door de erfpachter ten bate van de gemeentekas te worden voldaan. _____

Artikel 25

Aan Delta Lloyd Levensverzekering N.V. te Amsterdam wordt bij deze toestemming verleend als bedoeld in artikel 15 voor overdracht van het erfpachtsrecht aan de diverse kopers. _____

Voorts wordt voor wat betreft een erfdienstbaarheid van overbouwing nog verwezen naar het in voormelde akte van erfpachtsuitgifte voorkomende, woordelijk luidende als volgt: _____

Ten laste van de daaraan grenzende, aan de gemeente Rotterdam in volle eigendom toebehorende percelen, een en ander zoals deze percelen op de aan deze akte gehechte, door comparanten gewaarmerkte kaart, gemerkt Detailleringsskaart Hofwijk- Pompenburg nummer G 29 d, met kruisarcering zijn aangegeven en deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, nummer 637, als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten, met dien verstande, dat de onderkant van de overbouwingen niet lager mag reiken dan twee meter tachtig centimeter (2.80 m) boven straatpeil. _____

Indien de gemeente Rotterdam terzake van deze overbouwingen in de grond- of enige andere belasting mocht worden aangeslagen, dienen de verschuldigde bedragen door de eigenaren van het heersend erf aan de gemeente te worden betaald. "; _____

- C. hetgeen is vermeld in voormelde titel van aankomst omschreven bij verkrijging b, waarin woordelijk voorkomt: _____



Artikel 9

Toestemmingen

9. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd het Appartementsrecht-Blooteigendom of een gedeelte daarvan:
- te splitsen in onderappartementsrechten; of
 - te vervreemden, indien het Appartementsrecht- Blooteigendom een andere bestemming heeft dan wonen, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen
- 9.2.1. In geval van splitsing in onderappartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.
- 9.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:
- De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt
 - Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.
- 9.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.2.1 en 9.2.2 zal de Gemeente – onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

Artikel 10

Verplichtingen Eigenaar

- 10.1. De Eigenaar is (tezamen met de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakten- Blooteigendom) verplicht:
- de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw te bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Erfpachtake is aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Erfpachtake is aangegeven is niet toegestaan
 - in geval van een in de Erfpachtake vermelde bouw- of renovatieplicht het ter zake van de aanvang van de bouw of de renovatie bepaalde in de Erfpachtake na te leven;
 - de Onroerende Zaak en het Gebouw in goede staat te houden en het Gebouw waar nodig tijdig te vernieuwen;
 - de Onroerende Zaak en het Gebouw aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Erfpachtake;



- e. toe te staan dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak en/of het —
Gebouw voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, —
schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of —
andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, —
onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar en de —
eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij —
de Splitsingsakten-Blooteigendom omtrent de plaats en de wijze —
waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden —
aangebracht; —
alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die —
redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar en/of de eigenaars —
van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de —
Splitsingsakten-Blooteigendom kan zijn, zal door de Gemeente naar —
haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Eigenaar —
en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn —
ontstaan bij de Splitsingsakten-Blooteigendom worden vergoed —
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of —
hinder – in welke vorm dan ook – kan worden voorkomen of kan —
ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te —
volgen g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te —
scheiden en afgescheiden te houden; —
indien de Eigenaar en de eigenaars van de andere —
appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakten- —
Blooteigendom binnen één maand na daartoe door de Gemeente te —
zijn gemaand deze verplichting niet nakomen, zal de Gemeente —
zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een —
afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; —
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en de —
eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij —
de Splitsingsakten-Blooteigendom en dienen te worden betaald —
binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hen in —
rekening heeft gebracht; —
- h. bij vervreemding van het Appartementsrecht- Blooteigendom of van —
een aandeel daarin het eigendomsbewijs of een afschrift of —
uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen. —
- 10.2. De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 10.1 onder —
a, c en d is bepaald. De Eigenaar dient daartoe (tezamen met de —
eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de —
Splitsingsakten-Blooteigendom) schriftelijk een verzoek in bij de —
Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen —
deze uitsluitend een financieel karakter hebben. —
- 10.3. Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gegaan, komt de —
(niet) nakoming van de hiervoor in dit artikel vermelde bepalingen geheel —



voor rekening en risico van de gerechtigden tot de Erfpacht _____
 respectievelijk de Appartementseigenaars-Erfpacht. _____
 Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gedaan, kan de _____
 Gemeente nakoming van vermelde bepalingen slechts vorderen van de _____
 gerechtigden tot de Erfpacht respectievelijk de Appartementseigenaars- _____
 Erfpacht. _____

Artikel 11

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens de

Appartementseigenaars-Erfpacht

In de Koopovereenkomst en de levering zijn niet betrokken de rechten die de _____
 Gemeente heeft uit hoofde van de bij de Erfpachtaakte opgelegde _____
 verplichtingen die soortgelijk zijn aan de verplichtingen die bij deze akte in de _____
 artikelen 9 tot en met 16 zijn opgelegd aan de Eigenaar. Deze rechten blijven _____
 achter bij de Gemeente die deze rechten (zelfstandig) kan uitoefenen jegens _____
 de Appartementseigenaars-Erfpacht. _____

Tevens blijven achter bij de Gemeente de rechten die zij eventueel kan _____
 ontfangen aan het bepaalde in de artikel 6, leden 2 en 3 van de Algemene _____
 Bepalingen voor erfpacht. Ook de eventueel door de Gemeente aan deze _____
 leden te ontfangen rechten kan de Gemeente zelfstandig uitoefenen. _____
 Voor zover een recht als hiervoor in dit artikel bedoeld van rechtswege (als _____
 erfpachtvoorwaarde) mocht overgaan op Koper, dan kan het betreffende _____
 recht eveneens (dat wil zeggen: naast de Eigenaar) (zelfstandig) door de _____
 Gemeente worden uitgeoefend _____

Artikel 12

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens derden

Indien en voor zover de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak en/of _____
 het Gebouw jegens een derde rechten heeft, die niet door de Gemeente zijn _____
 bedongen in het belang van een goederenrechtelijk gerechtigde tot de _____
 Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw, maar die bedongen zijn in _____
 verband met een publiekrechtelijk taak van de Gemeente of in het algemeen _____
 belang, zijn deze rechten niet in de Koopovereenkomst en de levering _____
 betrokken. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente. _____

De Eigenaar is verplicht om te dulden dat de Gemeente de betreffende _____
 rechten ten behoeve van de taak of het belang waarvoor deze zijn bedongen, _____
 blijft uitoefenen en zal zich van uitoefening van die rechten onthouden. De _____
 Eigenaar zal voorts nalaten om van een eventueel in verband met deze _____
 rechten ten behoeve van de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw _____
 gevestigde erfdienstbaarheid afstand te doen. _____

Indien bedoelde rechten als gevolg van de verzelfstandiging van een _____
 voormalige gemeentelijke dienst, thans toekomen aan een rechtspersoon die _____
 in verband met die verzelfstandiging is opgericht, is de Eigenaar jegens deze _____
 rechtspersoon tot het in de vorige zin bepaalde verplicht. _____

Slotbepalingen



Artikel 13

Mededelingen

- 13.1.** De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen.
- 13.2.1.** Ingeval van vervreemding van het Appartementsrecht- Blooteigendom of van een aandeel daarin is de verkrijgende Eigenaar verplicht onverwijld aan de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen
- 13.2.2.** De verkrijgende Eigenaar legt bij deze mededeling over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken
- a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusie-akte;
 - b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van deze akte van levering.
- 13.3.** Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen schriftelijk worden gedaan.

Artikel 14

Vertegenwoordiging

- 14.1.** Indien de Eigenaar uit twee of meer personen bestaat of komt te bestaan, wijzen deze personen één van hen als vertegenwoordiger aan. Een dergelijke aanwijzing dient terstond aan de Gemeente te worden meegedeeld.
- 14.2.** Een wijziging in de vertegenwoordiging moet onverwijld aan de Gemeente worden meegedeeld.

Artikel 15

Diversen

- 15.1.** Alle geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam
- 15.2.** De Algemene termijnenwet is van toepassing.
- 15.3.** Indien in de rechtsverhouding tussen Partijen een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht
- 15.4.** Eventuele bijlagen gehecht aan deze akte maken deel uit van deze akte

Artikel 16

Derdenwerking

- 16.1.** Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking
- 16.2.** Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Appartementsrecht- Blooteigendom, zullen overgaan op degenen die het Appartementsrecht-



Blooteigendom of een aandeel daarin verkrijgen. Ook degenen die een —
recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan —
gebonden zijn. —
Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 —
Burgerlijk Wetboek. —

16.3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij —
vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een —
gedeelte daarvan zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte ten —
behoefte van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze —
namens de Gemeente laten aannemen. —

Artikel 17

Boetebepaling

17.1. Indien de Eigenaar in verzuim is ter zake van enige verplichting —
krachtens deze akte kan de Gemeente hem een zonder rechterlijke —
tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht —
om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor —
zover de schade het bedrag van de boete overtreft. —

17.2. Bij het vaststellen van de boete zal de Gemeente rekening houden met: —
a. de aard en ernst van het verzuim; —
b. de lengte van het verzuim. —
De boete zal nooit hoger zijn dan de waarde van het aan de —
eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht toe te rekenen —
aandeel in de Onroerende Zaak ten tijde van het passeren van de —
Erfpachttakte —

17.3. Blijkens het in artikel 11 van deze akte bepaalde zijn onder meer de —
rechten van de Gemeente uit hoofde van de boetebepaling vermeld in de —
Erfpachttakte niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. —
Indien en voorzover de sub 17.2 bedoelde boete door de Eigenaar wordt —
betaald zal de Gemeente zich van de uitoefening van haar rechten uit —
hoofde van de boetebepaling in de Erfpachttakte onthouden. —

17.4. Ingeval van tenietgaan van de Erfpacht, komt de boetebepaling uit —
hoofde van de Erfpachttakte te vervallen en is nog slechts het in dit artikel —
bepaalde van kracht. In dat geval zal de boete nooit hoger zijn dan de —
waarde van het aandeel in de Onroerende Zaak waartoe de Eigenaar in —
zijn hoedanigheid van mede-eigenaar dan wel appartements-eigenaar —
gerechtigd is —

Enzovoorts. —

Artikel 20

Kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het

Appartementsrecht-Erfpacht

20.1. Tenslotte komen de Gemeente en de Koper, laatstgenoemde thans —
handelend in zijn hoedanigheid van eigenaar van het Appartementsrecht- —
Erfpacht, overeen dat het hiervoor in artikel 11 bepaalde ten aanzien van —



- het Appartementsrecht-Erfpacht geldt als een kwalitatieve verplichting als — bedoeld in artikel 6:252 BW. De ingevolge artikel 11 op Koper, in zijn — hoedanigheid van eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht, — rustende verplichtingen - daarbij het hiervoor sub 16.3, tweede zin, mede — in achtnemend - zullen derhalve overgaan op degenen die het — Appartementsrecht-Erfpacht onder bijzondere titel zullen verkrijgen, — terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die ter zake van het — Appartementsrecht-Erfpacht een recht van gebruik verkrijgen. — Ter zake van deze kwalitatieve verplichting kiezen de Gemeente en — Koper, laatstgenoemde handelend als hiervoor sub 20.1 vermeld, — woonplaats op het adres van de Gemeente, thans: 3029 AD Rotterdam, — Galvanistraat 15. —*
- 20.2. *Indien en voorzover het bepaalde in artikel 11 niet kwalificeert als een — kwalitatieve verplichting, zal de huidige eigenaar van het — Appartementsrecht-Erfpacht alsmede iedere opvolgende eigenaar — daarvan bij iedere levering of overgang van het Appartementsrecht- — Erfpacht of een aandeel daarin het in artikel 11 van deze akte alsmede — het in dit artikel 20 bepaalde als kettingbeding aan de betreffende — verkrijger opleggen en ten behoeve van de Gemeente - de belangen van — de Gemeente daarbij waarnemend - bedingen en aanvaarden, zulks op — straffe van verbeurte van een boete die gelijk is aan de waarde van het — Appartementsrecht-Erfpacht. —*
- 20.3. *In verband met het hiervoor sub 20.1 en 20.2 bepaalde zal het bepaalde — in artikel 11 alsmede het bepaalde in dit artikel 20 in iedere akte van — levering dan wel constatering van overgang van het Appartementsrecht- — Erfpacht letterlijk worden aangehaald." —*
- 2) het bepaalde in: —
- de akte van (hoofd)plitsing in appartementsrechten op twaalf november — negentienhonderd tachtig verleden voor mr. K.P. Schaap, destijds notaris — te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore — van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam — op dertien november negentienhonderd tachtig in register Hypotheken 4, — deel 6922 nummer 38; —
 - de akte van (onder)plitsing in appartementsrechten op vijftentwintig — november negentienhonderd tachtig verleden voor voornoemde notaris — Schaap, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de — Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op — vijftentwintig november negentienhonderd tachtig in register Hypotheken — 4, deel 6937, nummer 2; —
 - de akte van (onder)plitsing bloot-eigendom op negentien mei — tweeduizend vijf verleden voor voornoemde mr. A.C.J. Ewoldt, notaris te — Ouderkerk aan den IJssel, gemeente Ouderkerk, van welke akte een — afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en —



de Openbare Registers te Rotterdam op twintig mei tweeduizend vijf in _____
 register Hypotheken 4, deel 40690, nummer 93, _____
 alsmede naar het bij die akten van (hoofd- en onder)splitsing in _____
 appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement. _____

L. Energie label _____

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht _____
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en _____
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor _____
 rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige _____
 executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke _____
 onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
 aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
 te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend. _____

(Volgt ondertekening)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45921_kostenoverzicht Stroveer 264 te Rotterdam.pdf

JR/22.4638.01

Stroveer 264 te Rotterdam

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.