

Piet Smitkade 360, 3077MJ ROTTERDAM (46118)



Appartement



Beschrijving

het recht van erfpacht -welk recht is ingegaan op eenendertig december negentienhonderdzesennegentig en eindigend op dertig december tweeduizend vijfnegentig- met betrekking tot het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de elfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping met verdere aanhorigheden gelegen te 3077 MJ Rotterdam, Piet Smitkade 360, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V nummer 3887 A87, uitmakende het negenenzeventig/dertienduizend tiende (79/13.010e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw "De Veranda", staande en gelegen te Rotterdam aan de Piet Smitkade, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V nummer 3885, groot zevenendertig are en achtentwintig centiare.

Woonopp. circa 81 m2

Vermoedelijke indeling:

entree/hal, toiletruimte, badkamer, slaapkamer, woonkamer, keuken

VVE bijdrage: € 144,14 per maand

Reservfonds voor dit appartementsrecht: € 3.107,78

Achterstand VVE t/m november 2023: € 2.157,66

Het appartement is zonder toestemming van de executant verhuurd.

Het huurbeding is ingeroepen.

De voorzieningenrechter heeft bepaald dat binnen 14 dagen na betekening van de beschikking geen ontruiming mag plaatsvinden. De betekening van de beschikking wordt aan de veilingkoper overgelaten.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 10 oktober 2023
Inzet	dinsdag 10 oktober 2023 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 10 oktober 2023 vanaf 13:30
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets



Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	gemeente Rotterdam, sectie V nummer 3887 A87

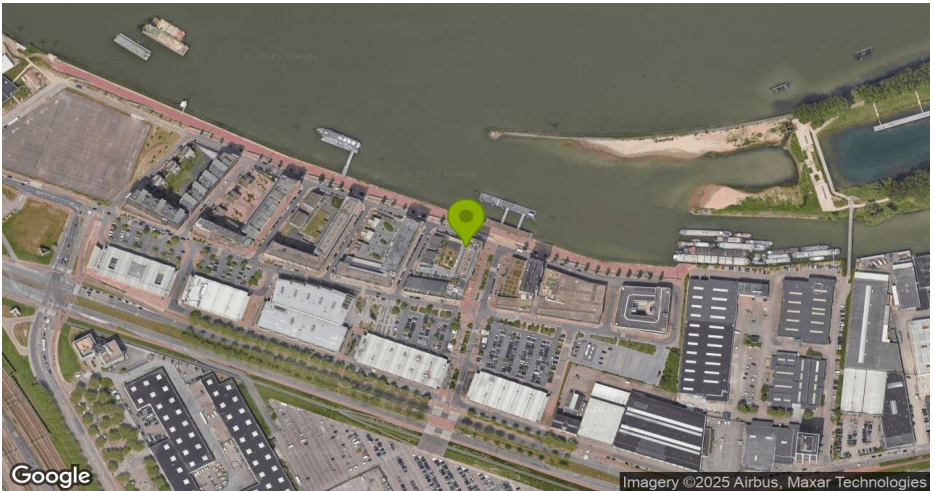
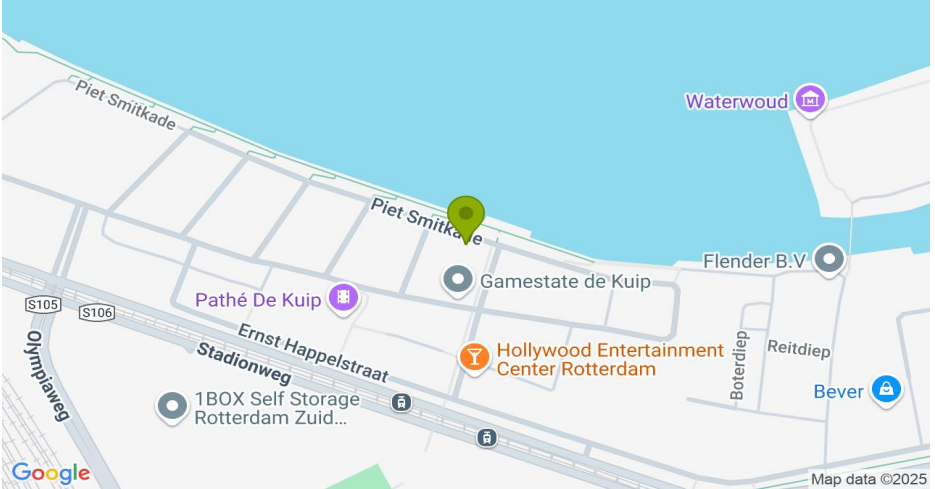


Financieel

Lasten	
Inzetpremie	zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 6.984,00 (per 08-09-2023 om 13:23 uur) incl achterstand vve, excl. overdr. bel. en ontruimingskosten geschat op € 1.500,00 (per 08-09-2023 om 13:23 uur)

Bijzonderheden

Het appartement is zonder toestemming van de executant verhuurd. Het huurbeding is ingeroepen. De voorzieningenrechter heeft bepaald dat binnen 14 dagen na betekening van de beschikking geen ontruiming mag plaatsvinden. De betekening van de beschikking wordt aan de veilingkoper overgelaten.



Bijlage

46118_266 Brondocument_Hyp4_16491_35_RTD_Rotterdam.pdf

Kantoor: Rotterdam
Tijdstip van aanbidding: 03-APR-1997 09:20
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 16491 35 156
met 2652 (volgbladen)
Kanttekeningen: D: 00000086 S: 5610015649

Kadaster

341

UITGIFTE IN ERFPACHT
8001.8207 ck/yvd

Heden, twee april negentienhonderd zeven en negentig, verschenen voor mij, Mr HENDRIK WILLEM HEYMAN, notaris te Rotterdam: -----

1 mevrouw Claudine Leonore Karam, notarieel medewerkster, wonende te 2901 EA Capelle aan den IJssel op het adres Chopinstraat 20, geboren te Paramaribo op twaalf april negentienhonderd drie en vijftig, ongehuwd, houdster van paspoort nummer X 433357, te dezen handelend als schriftelijk lasthebster van:-----

a de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, -----
hierna te noemen: de "Gemeente"; -----

b de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Amstelland Vastgoed B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder nummer H160430, statutair gevestigd te Arnhem en mede kantoorhoudende te Rotterdam, Schorpioenstraat 266, -----
hierna te noemen: "Amstelland"; -----

2 de heer RENÉ BROODMAN, bijstandsmaatschappelijk medewerker, wonende te 3076 LD Rotterdam op het adres Homerusstraat 625, geboren te Rotterdam op twee en twintig november negentienhonderd negen en zestig, ongehuwd, houder van paspoort nummer N17559922 afgegeven te Rotterdam op vijftien april negentienhonderd zes en negentig;-----

hierna te noemen: "Erfpachter".-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: -----

A. Considerans.-----

Hyp. 4

Aantekeningen:

- 2 -

1. Overeenkomst tot Vestiging van erfpacht en Koop-
/aannemingsovereenkomst.-----

De Gemeente heeft met Amstelland een schriftelijke overeenkomst - verder aan te duiden als "Overeenkomst Tot Vestiging" - gesloten tot vestiging van erfpacht op een perceel grond gelegen op "De Veranda" (voorheen Piet Smitterrein), onderdeel van het Olympusterrein te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V nummer 3885, groot zeven en dertig are en acht en twintig centiare. In de Overeenkomst Tot Vestiging is ondermeer bepaald dat Amstelland verplicht is op het in de vorige volzin gemelde perceel éénhonderd vier (104) middeldure en dure koopwoningen; en éénderduizend vierhonderd veertig vierkante meter (1.440m²) bruto vloeroppervlakte bedrijfsruimte; en drie en tachtig (83) gebouwde parkeerplaatsen te (doen) realiseren, overeenkomstig het bij de Gemeente onder dossiernummer 1996/3986/30 ingeschreven bouwplan zulks met inachtneming van de door de Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting van de gemeente Rotterdam opgelegde aanpassingen van het bouwplan.-----

Bij schriftelijk koop-/aannemingsovereenkomst, vastgelegd in een akte, door Amstelland getekend op vier en twintig oktober negentienhonderd zes en negentig en door Erfpachter getekend op zeventien oktober negentienhonderd zes en negentig, hierna te noemen de "Koop-/aannemingsovereenkomst", heeft Amstelland aan Erfpachter verkocht en heeft Erfpachter ieder van hen voor de onverdeelde helft van Amstelland gekocht de hierna omschreven registergoederen. -----

De bepalingen van de Overeenkomst Tot Vestiging en de Koop-/aannemingsovereenkomst die thans nog toepassing kunnen vinden blijven van kracht voorzover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken. -----

2. Koopprijs Koop-/aannemingsovereenkomst.-----

Aantekeningen:

16491 35 157

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 3 -

1. De Koop-/aannemingsovereenkomst is aangegaan voor de prijs van **TWEHONDERD VIJFTIEN DUIZEND ACHTHONDERD GULDEN** (f 215.800,--).

De koopprijs voor het recht van erfpacht voor de hierna onder "4. Onroerende Zaken" vermelde onroerende zaken in de Koop-/aannemingsovereenkomst bedraagt **TWEE EN DERTIG DUIZEND ACHTHONDERD ZEVEN EN NEGENTIG GULDEN** (f 32.897,--).

De aanneemsom bedraagt **EÉN HONDERD TWEE EN TACHTIG DUIZEND NEGENHONDERD DRIE GULDEN** (f 182.903,--).

In de genoemde bedragen van de koopprijs en aanneemsom is begrepen de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten bedrage van zeventien vijf/tiende procent (17,5%).

2. Heden is door de Erfpachter aan Amstelland voldaan een bedrag groot één en vijftig duizend éénhonderd zeven en tachtig gulden (f 51.187,--) inclusief omzetbelasting, zodat aan de Erfpachter bij deze kwijting voor dat bedrag wordt verleend.

3. De betaling van de nog te vervallen termijnen zal plaatsvinden conform het daaromtrent in de Koop-/aannemingsovereenkomst bepaalde.

3. Overdracht recht op uitgifte in erfpacht.

Amstelland verkoopt en levert bij deze aan Erfpachter, die bij deze van Amstelland koopt en aanneemt, het voor Amstelland uit de Overeenkomst Tot Vestiging voortvloeiende recht op uitgifte in erfpacht van de hierna omschreven registergoederen.

Bij deze doen Amstelland en Erfpachter van de in de vorige volzin bedoelde levering mededeling aan de Gemeente, die verklaarde die mededeling bij deze te hebben ontvangen.

4. Onroerende Zaken.

het appartementsrecht (verkoopnummer 87) rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning, gelegen op de

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 4 -

elfde verdieping, met bijbehorende berging op de tweede verdieping, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend) kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 87, uitmakende het negen en zeventig/dertien duizend tiende onverdeeld aandeel (79/13.010) in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw te Rotterdam op "De Veranda" (voorheen Piet Smitterrein) onderdeel van het Olympusterrein, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V nummer 3885, groot zeven en dertig are en acht en twintig centiare; ----- hierna te noemen: de "Onroerende Zaak". -----

5. Verrijking door Gemeente. -----

Het onder "1. Overeenkomst tot Vestiging van erfpacht en Koop-/aannemingsovereenkomst" gemelde registergoed is door de Gemeente verkregen door de inschrijving in het Register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober negentienhonderd één en negentig in deel 11750 nummer 52 van een afschrift van een akte van levering op acht oktober negentienhonderd één en negentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, waarin is opgenomen kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het oude Burgerlijk Wetboek, mede in verband met de hierna vermelde akte van splitsing in appartementsrechten. -----

6. Splitsing door Gemeente. -----

Het onder "1. Overeenkomst tot Vestiging van erfpacht en Koop-/aannemingsovereenkomst" gemelde registergoed is gesplitst in appartementsrechten bij akte op zeven en twintig maart negentienhonderd zeven en negentig, verle-

Aantekeningen:

16491 35 158

Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 5 -

den voor Mr L.F. Tamminga, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in het Register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één april negentienhonderd zeven en negentig. -----

Bij diezelfde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is opgericht de Vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars van het Rietveldcomplex te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam. -----

Erfpachter verklaarde een exemplaar van de hiervoor vermelde akte van splitsing in appartementsrechten te hebben ontvangen en de daarin aan Erfpachter opgelegde verplichtingen getrouwelijk te zullen nakomen. -----

B. Erfpacht. -----

1. Verlening Erfpacht. -----

Ter uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst tot Vestiging en de Koop-aanneemovereenkomst verleent de Gemeente bij deze ten behoeve van Erfpachter een erfpacht op de Onroerende Zaak, welke erfpacht - verder aan te duiden als "Erfpacht" - bij deze door Erfpachter wordt aanvaard. -----

2. Bepalingen. -----

De Erfpacht is verleend onder de Algemene Bepalingen voor erfpacht, voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2.2 te vermelden aanvullende casu quo afwijkende bepalingen, verder aan te duiden als "bijzondere bepalingen". -----

2.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht. -----

De Algemene Bepalingen voor erfpacht zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart negentienhonderd drie en negentig en neergelegd in een akte op twee en twintig maart negentienhonderd drie en negentig voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven Re-

Aantekeningen:

- 6 -

gister Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd drie en negentig in deel 12713 nummer 4. -----

Erfpachter heeft een exemplaar van de Algemene Bepalingen voor erfpacht ontvangen en van de inhoud daarvan kennisgenomen. -----

Uit de Algemene Bepalingen voor erfpacht worden hier speciaal vermeld: -----

a. Artikel 4. -----

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ. -----

4.1. De Erfpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en in de artikelen 4.3 en 23.4 van de Algemene Bepalingen. -----

4.2. Is er sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling. -----

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Akte beoogd gebruik. In de overigen gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn daarbij ook gehouden aan eerder vermelde randvoorwaarden. -----

4.3. Is sprake van: -----

a. een ondeugdelijke Milieurapportage; -----

b. een ondeugdelijk aan de Milieurapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of -----

c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke -----

Aantekeningen:

16491 35, 159

[Handwritten signature] Vervolgblad

Kadaster

- 7 -

informatie daaromtrent; en/of-----
 is de Gemeente tekortgeschoten in: -----
 d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieuraapportage zijn
 aangegeven; en/of -----
 e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de
 artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen, dan geldt
 dienaangaande onverkort de wettelijke regeling; -----
 b. Artikel 13. -----
**TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEWAARING, VERVREEMDING, VERHUURING EN
 VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.** -----
 13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester
 en Wethouders is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een
 gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte
 daarvan; -----
 a. te splitsen in appartementsrechten; -----
 b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren; -----
 c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming
 heeft dan wonen; of -----
 d. te verhuren of te verpachten, -----
 dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het
 verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen. -----
 Enzovoorts. -----
 13.4. Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is
 het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van
 overeenkomstige toepassing; -----
 c. Artikel 19. -----
DERDENWERKING. -----
 Enzovoorts. -----
 19.3. De Erfpachter zal bij: -----
 a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of -----
 b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een
 beperkt genoterecht; -----
 zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de
 Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolgers
 casu quo de beperkt gerechtigden; en -----
 d. Artikel 23. -----
EINDE VAN DE ERFPACHT. -----
 Enzovoorts. -----
 23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de
 Onroerende Zaak niet geschikt is voor het door Partijen in de Akte
 beoogde gebruik en de Gemeente ter sake van haar verplichtingen

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 8 -

dienaangaande in verzuim is. -----

2.2. Bijzondere bepalingen. -----

DUUR -----

De Erfpacht heeft een duur van negen en negentig jaar
verminderd met de periode vanaf één en dertig december
negentienhonderd zes en negentig en eindigt op dertig
december tweeduizend vijf en negentig. -----

Artikel 2. -----

AFLEVERING EN AANVAARDING -----

STAAT VAN AFLEVERING. -----

1. De Gemeente heeft de Onroerende Zaak op één en dertig
december negentienhonderd zes en negentig afgeleverd in
de staat zoals vermeld in: -----

a. 1. het bodemonderzoek van Tukkers Adviesbureau en
Laboratorium voor water, lucht en bodem de dato zes au-
gustus negentienhonderd twee en negentig; en -----

2. De bodemonderzoeken van Ingenieursbureau Geotechniek
en Milieu de dato acht juli negentienhonderd vier en
negentig, veertien oktober negentienhonderd vier en
negentig, zestien november negentienhonderd vijf en
negentig en acht maart negentienhonderd zes en negentig; -----

b. de Bepalingen inzake aflevering van de grond. -----

Een exemplaar van de sub b genoemde bepalingen worden
aan deze akte gehecht. -----

2. Erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel
bedoelde aflevering aanvaard, zulks met inachtneming van
het bepaalde in het eerder in deze akte speciaal vermel-
de artikel 4 van de Algemene Bepalingen. -----

Artikel 3. -----

EIGENDOMSGARANTIE -----

De Gemeente garandeert Erfpachter dat zij de eigendom
van de Onroerende Zaak bezit. -----

Artikel 4. -----

ONDER- OF OVERMAAT -----

Aantekeningen

16491 35 160

vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 9 -

Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak verleent aan geen van partijen enig recht.

Artikel 5.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. De Onroerende Zaak is:

a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;

b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze akte en/of de Openbare Registers.

2. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

3. De Gemeente staat, met inachtneming van het bepaalde in lid 4., in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers doch daarin ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging niet waren ingeschreven.

4. Is de Onroerende Zaak behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Erfpachter eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 6.

CANON

De Canon bedraagt tweeduizend tweehonderd acht en vijftig gulden en vier en negentig (f 2.258,94) per jaar.

Artikel 7.

AFKOOP

Amstelland heeft ten behoeve van Erfpachter de verplichting tot het betalen van de Canon gedurende de eerste

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 10 -

vijftig jaren afgekocht voor een afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde.-----

Artikel 8. -----

BESTEMMING EN GEBRUIK -----

De Onroerende Zaak is bestemd voor wonen en parkeren en dient als zodanig gebruikt te worden. -----

Artikel 9. -----

OVERDRACHT VAN RECHTEN -----

1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op Erfpachter, levert de Gemeente die rechten bij deze aan Erfpachter, die die rechten van de Gemeente aanvaardt. -----

2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar. -----

Artikel 10. -----

VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen de Gemeente en Amstelland gelden de Overeenkomst Tot Vestiging en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen de Gemeente en Amstelland is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde. -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen Amstelland en Erfpachter gelden de Koop-/aannemingsovereenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Amstelland en Erfpachter is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde. -----

Artikel 11. -----

Aantekeningen:

16491 35 161

vervolgblad

Kadaster

- 11 -

OMZETBELASTING

1. De Onroerende Zaak is een nieuw vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Mitsdien is ter zake van de aflevering van de Onroerende Zaak omzetbelasting over de Grondwaarde verschuldigd. De Grondwaarde bedraagt zeven en twintig duizend achthonderd acht en tachtig gulden en twintig cent (f 27.888,20) mitsdien is aan omzetbelasting verschuldigd vierduizend achthonderd tachtig gulden en drie en veertig cent (f 4.880,43) tegen een percentage van zeventien en een half procent (17,5%).

De Onroerende Zaak is niet door de partijen als bedrijfsmiddel gebruikt, zodat Partijen een beroep doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt de Onroerende Zaak geacht door de Gemeente te zijn geleverd in zin van die wet aan Amstelland en door Amstelland aan Erfpachter. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de in de vorige volzin bedoelde leveringen van rechtswege zijn belast met omzetbelasting krachtens het bepaalde in artikel 11 lid 1 aanhef en sub a onder 1 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Op grond van het bepaalde in paragraaf 25 onderdeel 13 van de resolutie van Staatssecretaris van Financiën van zestien december negentienhonderd één en zeventig, nummer B71/23 037, RBR-6, wordt terzake van de overdrachtsbelasting een beroep gedaan op de vrijstelling, bedoeld in artikel 15 lid 1 aanhef en sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 12.

KWIJTING

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 12 -

De Gemeente heeft de afkoopsom en de verschuldigde omzetbelasting ontvangen en kwiteert Amstelland derhalve voor de betaling daarvan. -----

Artikel 13. -----

WOONPLAATS -----

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de Gemeente woonplaats op haar adres in de comparitie vermeld en kiest Erfpachter woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: Weena 750, 3014 DA Rotterdam. -----

AFSTAND ERFDIENSTBAARHEDEN-----

De Gemeente en Erfpachter zijn overeengekomen over en weer afstand te doen van alle op de Onroerende Zaak rustende lijdende en heersende erfdienstbaarheden.-----

Ter uitvoering van de in de vorige volzin gemelde overeenkomst doen de Gemeente en de Erfpachter bij deze over en weer afstand van alle op de Onroerende Zaak rustende lijdende en heersende erfdienstbaarheden, welke afstanddoening de Gemeente en Erfpachter over en weer aanvaarden.-----

KWALITATIEVE VERPLICHTING-----

Ten deze wordt verwezen naar een akte van uitgifte in erfpacht op één april negentienhonderd zeven en negentig voor Mr L.F. Tamminga, notaris te Rotterdam verleden.---

Bedoelde bepalingen luiden als volgt:-----

" De Gemeente enerzijds en Amstelland, te dezen handelend als zaakwaarnemer in de zin van artikel 6:198 van het Burgerlijk Wetboek van de Vereniging van Eigenaars van het Rietveldcomplex te Rotterdam, hierna te noemen: de "Vereniging", anderzijds, komen bij deze ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie V nummer 3886, hierna te noemen: het "Perceel", het volgende overeen: -----

1. De Gemeente verbindt zich jegens de Vereniging als volgt: de Gemeente zal dulden dat het onder "1. Overeenkomst tot Vestiging van erfpacht en Koop-/aannemingsovereenkomst" bedoelde te stichten gebouw:-----

Aantekeningen:

16491 35/ 162

De Notaris vervolgblad

Kadaster

- 13 -

- op de eerste en tweede verdieping aan de westzijde van het bedoelde te stichten gebouw deels over het Perceel gebouwd zal worden en als zodanig instand zal blijven; en
- aan de noordzijde van het bedoelde te stichten gebouw deels over het Perceel gebouwd zal worden en als zodanig instand zal blijven. -----
- 2. De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Perceel geheel of gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. -----
- 3. Degenen die van de rechthebbende tot het Perceel een recht tot gebruik van het Perceel zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 omschreven verplichtingen gebonden. "

VOLMACHT TOT EVENTUELE RECTIFICATIE -----

Ieder van partijen geeft hierbij volmacht aan alle kandidaat-notarissen en notariële medewerkers, werkzaam ten kantore van Nauta Dutilh te Rotterdam, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, om zoodig namens hen, partijen, te verschijnen bij (een) eventuele akte(n) van rectificatie met betrekking tot de onderhavige uitgifte in erfpacht van de Onroerende Zaak en voorts terzake alles te doen ter effectuering van de bij de Overeenkomst Tot Vestiging en/of de Koop-/aannemingsovereenkomst beoogde rechtshandeling. -----

LASTGEVINGEN EN VOLMACHTEN -----

Van de lastgevingen op de comparante sub 1 blijkt uit twee onderhandse volmachten, van welke onderhandse volmachten vergeleken afschriften aan deze akte zullen worden gehecht. -----

Van het bestaan van de in de lastgevingen begrepen volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

De comparante sub 1 verklaarde bedoelde respectievelijke lastgevingen te aanvaarden. -----

SLOT -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- 14 -

-----In minuut
is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van
deze akte vermeld. -----

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van
deze akte aan de comparanten is opgegeven, hebben zij
eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben
kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen
prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur
dertig minuten.-----

-----C.L. Karam-----

-----R. Broodman-----

-----H.W. Heyman-----

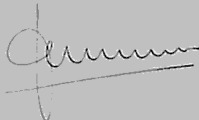
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. H. W. Heyman

Ondergetekende, Mr Hendrik Willem Heyman,
notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het
registergoed, bij voorszakende akte vervreemd in de zin
van de Wet Voorkourecht Gensenten, niet is opge-
nomen in een aanvrijng ex artikelen 2 of 8 noch in een
voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. H. W. Heyman

Ondergetekende, Mr Hendrik Willem Heyman,
notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat
bovenstaand afschrift aansluitend is met het ter
inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

46118_266 Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 12713 nr 4 reeks ROTTERDAM.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	12713	13
ROTTERDAM	23-MRT-1993 14:40	4 met 27 vervolgbladen 27		
Aantekeningen: D: 00000076 A: 5610131604				

*Alg Beg 92,50
D6*

Hyp. 4

1034235/ho

Heden tweeëntwintig maart negentienhonderddrieën-negentig verschijnt voor mij, Mr Herman Maarten Izak Theodoor Breedveld, notaris te Rotterdam: Mr Lefert Adriaan Platier, ambtenaar bij de gemeente Rotterdam, wonende te 3161 BM Rhoon, gemeente Albrandswaard, Werkersdijk 65, geboren te Zandvoort op vierentwintig oktober negentienhonderdvierenveertig, gehuwd, te dezen de Gemeente Rotterdam vertegenwoordigende, daartoe bij beschikking de dato vijftien mei negentienhonderd-negentig aangewezen door de burgemeester van die gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 van de Gemeentewet.

De comparant verklaart:

De Raad van de gemeente Rotterdam heeft bij besluit, genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderddrieënnegentig, onder de verzamelnaam "Bepalingen voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam" vastgesteld:

1. Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht;
2. Algemene Bepalingen voor erfpacht; en
3. Bijzondere Bepalingen voor erfpacht.

De hiervoor sub 1 vermelde bepalingen luiden als

Aantekeningen:

volgt:

Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging
van erfpacht.

INHOUD

- Artikel 1. DEFINITIES
- Artikel 2. INHOUD VAN DE ERFPACHT
- Artikel 3. STAAT VAN AFLEVERING
- Artikel 4. MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAAR-
BIJ
- Artikel 5. ONDER- OF OVERMAAT
- Artikel 6. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
- Artikel 7. VRIJ VAN HUUR
- Artikel 8. CANON
- Artikel 9. AFKOOPSOM
- Artikel 10. BETALINGEN
- Artikel 11. AANVRAAG OM DE BOUWVERGUNNING EN ME-
DEWERKING VAN
DE GEMEENTE
- Artikel 12. VERLENING EN AANVAARDING
- Artikel 13. OVERDRACHT VAN RECHTEN
- Artikel 14. AFLEVERING EN VERVROEGDE INGEBRUIKNE-
MING
- Artikel 15. LASTEN EN BELASTINGEN
- Artikel 16. RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ON-
ROERENDE ZAAK
- Artikel 17. AANSPRAKELIJKHEID
- Artikel 18. VERZUIM
- Artikel 19. BOETEBEDING
- Artikel 20. ONTBINDENDE VOORWAARDE
- Artikel 21. KOSTEN
- Artikel 22. HOOFDELIJKHEID
- Artikel 23. WOONPLAATS
- Artikel 24. MEDEDELINGEN
- Artikel 25. ARBITRAGE

Aantekeningen:

12713

14

4

1e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 26. ALGEMENE TERMIJNENWET

Artikel 27. OVERDRACHT VAN DE RECHTSVERHOUDING

Artikel 28. CITEERNAAM

Artikel 1.

DEFINITIES.

Tenzij anders blijkt, wordt in de Bepalingen en in de Overeenkomst verstaan onder:

1. Afkoopsom: de geldsom die de Erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd ter afkoop van (een gedeelte van) de canonverplichting;
2. Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor erfpacht;
3. B en W: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;
4. Bepalingen: de Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht, welke deel uitmaken van de BEPALINGEN VOOR VESTIGING VAN ERF-PACHT OP ONROERENDE ZAKEN VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM IN BEHEER BIJ HET ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM;
5. Bodem: de grond en/of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak;
6. Bodemverontreiniging:
 - a. vervuiling van de Bodem door stoffen die zich op een zodanige wijze op of in de Bodem bevinden, dat deze stoffen:
 - zich met de Bodem kunnen vermengen, met de Bodem kunnen reageren, zich in de Bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen; en
 - één of meer van de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen; casu quo
 - b. de sub a bedoelde stoffen.

Aantekeningen:

Bij functionele eigenschappen van de Bodem moet worden gedacht aan de ecologische functie (als onderdeel van de algemene ecologische kringlopen, als deel van de biosfeer en als verblijfplaats van bodemorganismen), de teeltfunctie, de dragersfunctie en de functie van de Bodem als vind- en winplaats van grondwater en delfstoffen.

7. Bouwvergunning: de bouwvergunning voor het plan met het oog waarop de Erfpacht wordt verleend;

8. Canon: de geldsom die de Erfpachter vanaf het Tijdstip van Verlijden of, indien dit eerder is, vanaf het Tijdstip van Ingebruikneming jaarlijks aan de Gemeente is verschuldigd, daaronder begrepen de geldsom vastgesteld na de jaarlijkse aanpassing, als bedoeld in artikel 8.2 van de Bepalingen;

9. C.B.S.: het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage;

10. Contractant: de in de Overeenkomst vermelde wederpartij van de Gemeente;

11. Erfpacht: de ingevolge de Overeenkomst te vestigen erfpacht op de Onroerende Zaak;

12. Gemeente: de gemeente Rotterdam;

13. Grondwaarde: de in de Overeenkomst vermelde grondwaarde;

14. Milieuraapportage: de door of uitsluitend in opdracht van de Gemeente opgestelde en aan de Overeenkomst gehechte rapportage inzake de milieutechnische gesteldheid van de Bodem;

15. Onroerende Zaak:

a. het perceel grond; casu quo

b. het perceel grond met de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen; casu quo

Aantekeningen:

12713

15

4

2e

vervolgblad

- c. het appartementsrecht, waarop ingevolge de Overeenkomst de Erfpacht wordt gevestigd;
16. Ontwerp-akte: het ontwerp van de notariële akte van vestiging van de Erfpacht, waarin van toepassing zijn verklaard de Algemene Bepalingen;
17. Openbare Registers: de openbare registers voor registergoederen van de Rijksdienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;
18. Overeenkomst: de obligatoire overeenkomst waarbij de Gemeente zich verplicht tot het vestigen van de Erfpacht op de Onroerende Zaak ten behoeve van Contractant en waarbij Contractant zich verplicht tot het aanvaarden van de Erfpacht op de Onroerende Zaak;
19. Partij: de Gemeente casu quo Contractant;
20. Partijen: de Gemeente en Contractant;
21. Prijsindexcijfer: het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezin-
nen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, met als basis het prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderdvijfentachtig (1985) of een overeenkomstig artikel 8.2.3 van de Bepalingen in aanmerking genomen meer recente prijsbasis;
22. Restverontreiniging: reeds bij het ondertekenen van de Overeenkomst aanwezige Bodemverontreiniging die:
- a. niet uit de Milieurapportage blijkt, hoewel de Milieurapportage, het daaraan ten grondslag liggend onderzoek en, voor zover daarvan sprake is, de uitvoering van de in de Milieurapportage aangegeven maatregelen deugdelijk zijn; of

Aantekeningen:

b. wel uit de Milieuraapportage blijkt, doch bewust in de Bodem is achtergelaten.

23. Tijdstip Van Ingebruikneming: het tijdstip waarop de Onroerende Zaak met toepassing van het bepaalde in artikel 14.2 van de Bepalingen door Contractant feitelijk in gebruik wordt genomen;

24. Tijdstip Van Verlijden: het tijdstip waarop de notariële akte van vestiging van de Erfpacht wordt verleden.

Artikel 2.

INHOUD VAN DE ERFPACHT.

De Erfpacht zal worden verleend overeenkomstig de Ontwerp-akte, die aan de Overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt.

Artikel 3.

STAAT VAN AFLEVERING.

3.1. Behoudens het bepaalde in de artikelen

3.2 en 3.3 van de Bepalingen zal de Gemeente de Onroerende Zaak aan Contractant afleveren in de staat waarin deze zich bij het ondertekenen van de Overeenkomst bevindt. Deze staat is, voor zover het betreft de Bodem, vastgelegd in de Milieuraapportage.

3.2. Zijn in de Milieuraapportage maatregelen aangegeven, dan zal de Gemeente die maatregelen (doen) uitvoeren. De Gemeente zal het resultaat hiervan (doen) vastleggen in een evaluatierapport en een exemplaar daarvan onverwijld ter hand stellen aan Contractant.

3.3. Is Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht opgelegd, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak afleveren in de staat als bedoeld in de "Bepalingen inzake aflevering van de grond", waarvan een exemplaar als bijlage aan de

Aantekeningen:

12713

16

4

3e

... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Overeenkomst is gehecht en van de Overeenkomst deel uitmaakt.

Artikel 4.

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

4.1. Contractant aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak, voor zover het betreft de milieutechnische gesteldheid van de Bodem, geschikt is voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik of daarvoor geschikt zal worden, indien de in de Milieurapportage aangegeven maatregelen zullen worden uitgevoerd, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Bepalingen.

4.2. Is sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling.

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik. In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen.

4.3. Is sprake van:

a. een ondeugdelijke Milieurapportage;

Aantekeningen:

- b. een ondeugdelijk aan de Milieुरapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of
- c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of

is de Gemeente tekortgeschoten in:

- d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieुरapportage zijn aangegeven; en/of
- e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiend uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Bepalingen,

dan geldt dienaangaande onverkort de wettelijke regeling.

Artikel 5.

ONDER- OF OVERMAAT.

Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak zal slechts tussen Partijen worden verrekend, indien:

- a. de Grondwaarde is uitgedrukt in een bedrag per vierkante meter grondoppervlakte van de Onroerende Zaak;
- b. de onder- of overmaat meer dan drie procent (3%) betreft; en
- c. het te verrekenen bedrag meer dan vijfduizend gulden (f. 5.000,--) bedraagt.

Bedoelde verrekening zal plaatsvinden op basis van het hiervoor sub a bedoelde bedrag.

Overigens verleent onder- of overmaat van de Onroerende Zaak aan geen van Partijen enig recht.

Artikel 6.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN.

6.1. De Gemeente zal de Erfpacht vestigen op de Onroerende Zaak:

- a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen

Aantekeningen:

12713	17
4	
4e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gen daarvan; en
b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit de Overeenkomst en/of de Openbare Registers.

6.2.1. De Gemeente zijn geen andere kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen bekend dan vermeld in de Overeenkomst en/of in aan de Overeenkomst gehechte bijlage(n).

6.2.2. Contractant heeft kennisgenomen van de in artikel 6.2.1 van de Bepalingen bedoelde lasten en/of beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.

6.3. Contractant aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

6.4. De Gemeente staat, met inachtneming van artikel 6.5 van de Algemene Bepalingen, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst niet waren ingeschreven.

6.5. Is de Onroerende Zaak behept met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Contractant eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 7.

VRIJ VAN HUUR.

Aantekeningen:

De Gemeente staat ervoor in dat zowel bij het ondertekenen van de Overeenkomst als op het Tijdstip van Verlijden met betrekking tot de Onroerende Zaak door de Gemeente noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Artikel 8.

CANON.

8.1. Contractant is jaarlijks de Canon verschuldigd ter grootte van het in de Overeenkomst vermelde bedrag, te beginnen op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

8.2.1. De Canon wordt door B en W na verloop van een periode van telkens één jaar aangepast aan de hand van het verloop van het Prijsindexcijfer te publiceren door het C.B.S.
De eerste aanpassing vindt plaats een jaar na de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de Canon voor het eerst verschuldigd is.

8.2.2. De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het voorlopige Prijsindexcijfer van de derde kalendermaand voor het tijdstip van aanpassing; en
- b. de noemer gelijk is aan het definitieve Prijsindexcijfer van de sub a bedoelde maand van het kalenderjaar daarvoor.

8.2.3. Indien het C.B.S. overgaat of reeds is

Aantekeningen:

12713

18

4

5e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

overgegaan tot publicatie van een reeks van het Prijsindexcijfer op een meer recente prijsbasis dan de tot dan toe in aanmerking genomen reeks, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks.

Komt het Prijsindexcijfer te ontbreken, dan zullen B en W gerechtigd zijn de aanpassing van de Canon te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare prijsindexcijfers.

Artikel 9.

AFKOOPSOM.

9.1. Contractant kan de verplichting tot betaling van de Canon op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming afkopen:

- a. gedurende de eerste vijftig jaren te rekenen vanaf het toepasselijke tijdstip voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde; of
- b. gedurende negenennegentig jaren voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde, vermeerderd met de navolgende opslag:
 - ingeval de Onroerende Zaak bestemd is voor wonen, tien procent (10%) van de Grondwaarde; en
 - in de overige gevallen, twintig procent (20%) van de Grondwaarde.

9.2. Koopt Contractant de canonverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.1 van de Bepalingen af, dan is Contractant de Afkoopsom verschuldigd op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Aantekeningen:

Artikel 10.

BETALINGEN.

10.1.1. De Canon moet worden betaald in kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een kalenderkwartaal te beginnen op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Is een deel van de Canon verschuldigd over een onvolledig kalenderkwartaal, dan zal Contractant dat deel als afzonderlijke termijn moeten betalen.

Over de hiervoor bedoelde termijnen zal geen rente worden berekend, mits deze betaald zijn op de vervaldag.

10.1.2. De overige uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigde bedragen moeten worden betaald voor of op het tijdstip dat deze bedragen verschuldigd zijn.

10.2. Betaling zal plaatsvinden in Nederlandse valuta en wel:

- a. bij verschuldigdheid op het Tijdstip Van Verlijden van andere bedragen dan de Canon, door storting op een van de bankrekeningen van de in de Overeenkomst vermelde notaris, zodanig dat de rekening van die notaris op of voor het Tijdstip Van Verlijden is gecrediteerd; en
- b. in de overige gevallen, op een door de Gemeente aan te geven wijze of, indien de wijze van betaling niet is aangegeven, uit eigen beweging.

10.3. Een verschuldigd bedrag zal naar boven op hele guldens worden afgerond.

10.4. Alle betalingen dienen plaats te vinden

Aantekeningen:

12713 19

6e	4	vervolgblad
----	---	-------------

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zonder enige korting of verrekening uitgezonderd verrekening van een reserveringsvergoeding, voor zover van een reserveringsvergoeding sprake is, deze betaald is en verrekening van die vergoeding afgesproken is.

10.5. Indien Contractant de Canon of enig ander door hem aan de Gemeente uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigd bedrag op de vervalddag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervalddag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

Artikel 11.

AANVRAAG OM DE BOUWVERGUNNING EN MEDEWERKING VAN DE GEMEENTE.

Indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, zal:

- a. Contractant zich naar vermogen ervoor inspannen, dat de Bouwvergunning wordt verleend, onder meer door, voor zover nog niet gedaan, het tijdig en naar behoren indienen van een aanvraag om de Bouwvergunning; en
- b. de Gemeente, voor zover nodig en nog niet gedaan:
 - de noodzakelijke procedures ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening tijdig in gang zetten en deze met voortvarendheid afwikkelen; en
 - aanvragen betreffende door haar te verlenen vergunningen, ontheffingen en toestemmingen, mits naar behoren ingediend en onverminderd haar publiekrechtelijke bevoegdheden, direct en welwillend behandelen.

Artikel 12.

VERLENING EN AANVAARDING.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

12.1. De Erfpacht zal worden verleend en aanvaard ten overstaan van de in de Overeenkomst vermelde notaris:

- a. uiterlijk op een in de Overeenkomst vastgestelde dag; of
- b. indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, uiterlijk één maand na de sub a bedoelde dag en op voorwaarde dat:
 - de Bouwvergunning is verleend;
 - de beslissing tot het verlenen van de Bouwvergunning niet is geschorst; en
 - schorsing in redelijkheid niet meer te verwachten is.

12.2. De Gemeente zal op verzoek van Contractant op het Tijdstip Van Verlijden de Erfpacht verlenen aan een of meer door Contractant aangewezen personen, mits Contractant alle verplichtingen uit de Overeenkomst jegens de Gemeente nakomt.

Artikel 13.

OVERDRACHT VAN RECHTEN.

13.1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, is de Gemeente verplicht op eerste verzoek mee te werken aan een levering van die rechten aan Contractant.

13.2. Contractant is te allen tijde bevoegd de levering van rechten als bedoeld in artikel 13.1 van de Bepalingen mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 14.

AFLEVERING EN VERVROEGDE INGEBRUIKNEMING.

Aantekeningen:

12713 20

4

7e

... vervolgbld

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

14.1. Behoudens het bepaalde in artikel 14.2 van de Bepalingen, zal de Onroerende Zaak op het Tijdstip Van Verlijden aan Contractant worden afgeleverd.

14.2.1. Contractant is gerechtigd om, indien nodig, vooruitlopend op de verlening van de Erfpacht de Onroerende Zaak in gebruik te nemen op een in overleg met de Gemeente vast te stellen dag en, indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, op voorwaarde dat:

- a. de Bouwvergunning is verleend; en
- b. de beslissing tot het verlenen van de Bouwvergunning niet is geschorst; en
- c. schorsing in redelijkheid niet meer te verwachten is.

14.2.2. Tijdens het gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 14.2.1 van de Bepalingen zijn de Algemene Bepalingen voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15.

LASTEN EN BELASTINGEN.

15.1. Lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Onroerende Zaak komen vanaf het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, vanaf het Tijdstip Van Ingebruikneming voor rekening van Contractant.

15.2. Onder lasten en belastingen zijn mede begrepen lasten en belastingen die moeten worden voldaan door de eigenaar van de Onroerende Zaak.

Artikel 16.

RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE ZAAK.

Achteruitgang van de Onroerende Zaak door:

- a. Bodemverontreiniging; of

Aantekeningen:

- b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak is voor risico van Contractant, voor zover de Bodemverontreiniging of die andere oorzaak heeft plaatsgevonden na het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, na het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Artikel 17.

AANSPRAKELIJKHEID.

17.1. Contractant is aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

- a. Bodemverontreiniging; of
 - b. een andere oorzaak,
- voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van Contractant is, ongeacht of Contractant of de Gemeente wordt aangesproken.
- 17.2. Contractant is bij Bodemverontreiniging die voor zijn risico is eveneens aansprakelijk voor door de overheid uit hoofde van de wet opgelegde verplichtingen tot onderzoek naar Bodemverontreiniging en/of tot het nemen van maatregelen ter zake van Bodemverontreiniging, ook hier ongeacht of Contractant of de Gemeente wordt aangesproken.

Artikel 18.

VERZUIM.

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Gemeente toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij

Aantekeningen:

12713	21
4	
8e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 19.

BOETEBEDING.

19.1. Indien een Partij in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst, kan de wederpartij de in verzuim zijnde Partij 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.

19.2. De in artikel 19.1 van de Bepalingen bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan tien maal het bedrag van de Canon of, indien de canonverplichting is afgekocht, van de Canon die verschuldigd zou zijn als niet was afgekocht.

Artikel 20.

ONTBINDENDE VOORWAARDE.

20.1. Indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, is de Overeenkomst, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2 van de Bepalingen, aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat buiten toedoen van Partijen, onder buiten toedoen mede begrepen de vrijheid die de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke bevoegdheid ter zake heeft:

- a. de Bouwvergunning is geweigerd; of
- b. indien de Bouwvergunning is verleend, de beslissing daartoe is geschorst en na verlening van de Bouwvergunning zes maanden zijn verstreken zonder dat de schorsing is opgeheven.

20.2. Op de vervulling van de ontbindende voor-

Aantekeningen:

waarde kan door beide partijen een beroep worden gedaan en wel uiterlijk één maand na vervulling van die voorwaarde.

20.3. Eindigt de overeenkomst doordat een Partij overeenkomstig de artikelen 20.1 en 20.2 van de Bepalingen een beroep doet op de vervulling van de ontbindende voorwaarde, dan is geen van de Partijen gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere Partij.

Artikel 21.

KOSTEN.

Alle kosten, alsmede, voor zover verschuldigd, de omzetbelasting casu quo de overdrachtsbelasting, verband houdend met de Overeenkomst en de verlening van de Erfpacht zijn voor rekening van Contractant.

Artikel 22.

HOOFDELIJKHEID.

Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting aan de zijde van Contractant door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.

Onder Contractant worden tevens rechtsopvolgers begrepen.

Artikel 23.

WOONPLAATS.

Terzake van de uitvoering van de Overeenkomst kiest:

- a. de Gemeente woonplaats op het adres als vermeld in de Overeenkomst; en
- b. Contractant mede woonplaats op het kantoor van de in de Overeenkomst vermelde notaris.

Artikel 24.

Aantekeningen:

12713

22

4

9e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

MEDEDELINGEN.

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen partijen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen die op grond van de Overeenkomst plaatsvinden casu quo worden ingesteld, schriftelijk doen casu quo instellen.

Artikel 25.

ARBITRAGE.

25.1. Indien ingevolge de Bepalingen arbiters moeten beslissen, geschiedt dit door drie arbiters bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

25.2. De arbiters worden op verzoek van de meest gerede Partij benoemd door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

25.3. De arbiters worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in de Bepalingen en in de Overeenkomst is vastgesteld.

Door het schriftelijk aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de arbiters zich aan de inhoud van de Bepalingen en van de Overeenkomst.

25.4. De door de arbiters in rekening te brengen kosten worden gedragen door Partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

25.5. Indien een Partij of Partijen zich niet kan casu quo kunnen verenigen met de declaratie van een of meer arbiters, zal het aan de arbiters verschuldigde bedrag op verzoek van de meest gerede Partij worden vastgesteld door de

Aantekeningen:

president van de Rechtbank te Rotterdam.

Artikel 26.

ALGEMENE TERMIJNENWET.

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Bepalingen en in de Overeenkomst van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27.

OVERDRACHT VAN DE RECHTSVERHOUDING.

Het is Contractant toegestaan zijn rechtsverhouding tot de Gemeente, voortvloeiend uit de Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen, mits daartoe tijdig overleg met B en W plaatsvindt en naar het oordeel van B en W voldoende zekerheid wordt geboden dat de Overeenkomst volledig wordt uitgevoerd.

Artikel 28

CITEERNAAM

De Bepalingen kunnen worden aangehaald als Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht.

De aan het begin van deze akte sub 2 vermelde bepalingen luiden als volgt:

Algemene Bepalingen voor erfpacht

INHOUD

- Artikel 1. DEFINITIES.
- Artikel 2. DUUR.
- Artikel 3. ONROERENDE ZAAK.
- Artikel 4. MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.
- Artikel 5. VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.
- Artikel 6. JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.
- Artikel 7. HEROVERWEGING VAN DE CANON.
- Artikel 8. AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.

Aantekeningen:

12713	23
4	
10e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Artikel 9. BETALINGEN.
- Artikel 10. TOEREKENING VAN DE BETALINGEN.
- Artikel 11. VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.
- Artikel 12. VERBODSBEPALINGEN.
- Artikel 13. TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 14. LASTEN EN BELASTINGEN.
- Artikel 15. RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE ZAAK.
- Artikel 16. AANSPRAKELIJKHEID.
- Artikel 17. HOOFDELIJKHEID.
- Artikel 18. VERTEGENWOORDIGING.
- Artikel 19. DERDENWERKING.
- Artikel 20. VERZUIM.
- Artikel 21. RENTE.
- Artikel 22. BOETEBEDING.
- Artikel 23. EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 24. AFLEVERING, ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 25. VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 26. WOONPLAATS.
- Artikel 27. MEDEDELINGEN.
- Artikel 28. KOSTEN.
- Artikel 29. ARBITRAGE.
- Artikel 30. BESLISSINGEN VAN B EN W.
- Artikel 31. BEROEP.
- Artikel 32. GESCHILLEN.
- Artikel 33. ALGEMENE TERMIJNENWET.
- Artikel 34. NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.
- Artikel 35. CITEERNAAM.
- Artikel 1.

Aantekeningen:

DEFINITIES.

Tenzij anders blijkt, wordt in de Algemene Bepalingen en in de Akte verstaan onder:

1. Afkoopsom:

de geldsom die de Erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd ter afkoop van (een gedeelte van) de canonverplichting;

2. Akte:

de akte waarbij door de Gemeente ten behoeve van de Erfpachter de Erfpacht is verleend en waarbij door de Erfpachter de Erfpacht is aanvaard, van welke akte de Algemene Bepalingen deel uitmaken;

3. Algemene Bepalingen:

de Algemene Bepalingen voor erfpacht, welke deel uitmaken van de BEPALINGEN VOOR VESTIGING VAN ERFPACHT OP ONROERENDE ZAKEN VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM IN BEHEER BIJ HET ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM;

4. B en W:

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;

5. Bodem:

de grond en/of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak;

6. Bodemverontreiniging:

a. vervuiling van de Bodem door stoffen die zich op een zodanige wijze op of in de Bodem bevinden, dat deze stoffen:

- zich met de Bodem kunnen vermengen, met de Bodem kunnen reageren, zich in de Bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen; en
- één of meer van de functionele eigenschappen die de Bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen; casu quo

Aantekeningen:

12713

24

4

11e

.....
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. de sub a bedoelde stoffen.

Bij functionele eigenschappen van de Bodem moet worden gedacht aan de ecologische functie (als onderdeel van de algemene ecologische kringlopen, als deel van de biosfeer en als verblijfplaats van bodemorganismen), de teeltfunctie, de dragersfunctie en de functie van de Bodem als vind- en winplaats van grondwater en delfstoffen;

7. Canon:

de geldsom die de Erfpachter vanaf het eerste Jaar jaarlijks aan de Gemeente is verschuldigd, daaronder begrepen de geldsom vastgesteld na de jaarlijkse aanpassing, als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Bepalingen, en de geldsom vastgesteld na de heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen;

8. C.B.S.:

het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage;

9. Directie:

de Directie van het gemeentelijk bedrijf het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam;

10. Erfpacht:

de ingevolge de Akte op de Onroerende Zaak gevestigde erfpacht;

11. Erfpachter:

a. de gerechtigde tot de Erfpacht of tot een gedeelte daarvan; casu quo

b. de deelgenoot in de Erfpacht of in een gedeelte daarvan;

12. Expiratietijdstip:

het tijdstip waarop de Erfpacht ingevolge artikel 2 van de Algemene Bepalingen eindigt;

13. Gemeente:

Aantekeningen:

de gemeente Rotterdam;

14. Grondwaarde:

de bij de Overeenkomst Tot Vestiging overeengekomen waarde van de Onroerende Zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen niet meegerekend;

15. Jaar:

een periode van twaalf maanden, behorend tot opeenvolgende perioden van twaalf maanden, waarvan de eerste periode begint op de dag waarop de Erfpacht is verleend of, indien dit eerder is, op de dag waarop de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging in gebruik heeft genomen en waarvan de laatste periode eindigt op het Expiratietijdstip;

16. Jaren:

opeenvolgende perioden als bedoeld in artikel 1, sub 15 van de Algemene Bepalingen;

17. Milieurapportage:

het/de door of uitsluitend in opdracht van de Gemeente vervaardigde rapport/rapporten inzake de milieutechnische gesteldheid van de Bodem, welk rapport/welke rapporten aan de Akte zijn gehecht;

18. Onroerende Zaak:

- a. het perceel grond; casu quo
- b. het perceel grond met de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen; casu quo
- c. het appartementsrecht, waarop de Erfpacht is gevestigd;

19. Openbare Registers:

de openbare registers voor registergoederen van de Rijksdienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

Aantekeningen:

12713 25

4

12e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

20. Overeenkomst Tot Vestiging:

de obligatoire overeenkomst waarbij de Gemeente zich heeft verplicht tot het vestigen van de Erfpacht op de Onroerende Zaak ten behoeve van de Erfpachter en waarbij de Erfpachter zich heeft verplicht tot het aanvaarden van de Erfpacht op de Onroerende Zaak, inclusief de van die overeenkomst deel uitmakende bijlagen;

21. Overeenkomst Van Vestiging:

de goederenrechtelijke overeenkomst, opgenomen in de Akte, waarbij de Gemeente de Erfpacht op de Onroerende Zaak heeft verleend aan de Erfpachter en waarbij de Erfpachter de Erfpacht heeft aanvaard;

22. Partij:

de Gemeente casu quo de Erfpachter;

23. Partijen:

de Gemeente en de Erfpachter;

24. Prijsindexcijfer:

het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, met als basis het prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderdvijfentachtig (1985) of een overeenkomstig artikel 6.3 van de Algemene Bepalingen in aanmerking genomen meer recente prijsbasis;

25. Restverontreiniging:

reeds bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aanwezige Bodemverontreiniging die:

- a. niet uit de Milieuraapportage blijkt, hoewel de Milieuraapportage, het daaraan ten grondslag liggend onderzoek en, voor zover daarvan sprake is, de uitvoering van de in de Milieu-

Aantekeningen:

rapportage aangegeven maatregelen deugdelijk zijn; of

b. wel uit de Milieurapportage blijkt, doch bewust in de Bodem is achtergelaten;

26. Vervreemden:

overdragen of toedelen;

27. Voorstel Heroverweging Canon:

het voorstel, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen;

28. Voorstel Nieuwe Canon:

het voorstel, als bedoeld in artikel 5 van de Algemene Bepalingen.

Artikel 2.

DUUR.

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar of, indien de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging vóór de verlening van de Erfpacht in gebruik heeft gehad, zoveel korter als dat gebruik heeft geduurd.

Artikel 3.

ONROERENDE ZAAK.

3.1. De Erfpacht is gevestigd op de Onroerende Zaak in de staat als omschreven in de Akte en/of in aan de Akte gehechte bijlage(n).

3.2. Tot de Onroerende Zaak behoren alle bijzondere lasten en beperkingen die de Erfpachter in de Akte uitdrukkelijk heeft aanvaard.

3.3. Met betrekking tot de Onroerende Zaak zijn door de Gemeente noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Aantekeningen:

12713 26

4

138

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3.4. Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak verleent aan geen van Partijen enig recht.

Artikel 4.

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

4.1. De Erfpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en in de artikelen 4.3 en 23.4 van de Algemene Bepalingen.

4.2. Is sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling.

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik.

In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn daarbij ook gehou-

Aantekeningen:

den aan eerder vermelde randvoorwaarden.

4.3. Is sprake van:

- a. een ondeugdelijke Milieurapportage;
- b. een ondeugdelijk aan de Milieurapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of
- c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of

is de Gemeente tekortgeschoten in:

- d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven; en/of
- e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen,

dan geldt dienaangaande onverkort de wettelijke regeling.

Artikel 5.

VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.

5.1. De Erfpachter is jaarlijks de Canon verschuldigd te beginnen op de eerste dag van het eerste Jaar.

5.2.1. In de eerste helft van het vijftigste Jaar zullen B en W de Erfpachter schriftelijk een voorstel doen ten aanzien van de Canon die met ingang van het eenenvijftigste Jaar moet gaan gelden.

Het Voorstel Nieuwe Canon kan inhouden handhaving van de alsdan geldende Canon of een opnieuw vast te stellen Canon, zulks afhankelijk van de hoogte van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen canons voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

Aantekeningen:

12713 27

4

14e

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5.2.2. Bericht de Erfpachter schriftelijk, dat hij akkoord gaat met het Voorstel Nieuwe Canon of doet de Erfpachter geen mededeling daaromtrent binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Nieuwe Canon, dan zal, afhankelijk van het Voorstel Nieuwe Canon, de geldende Canon gehandhaafd blijven dan wel de door B en W voorgestelde nieuwe Canon van kracht worden.

5.2.3. Bericht de Erfpachter binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Nieuwe Canon schriftelijk, dat hij niet akkoord is met het Voorstel Nieuwe Canon en kunnen Partijen binnen een maand daarna niet alsnog tot een akkoord komen, dan zal de Canon die met ingang van het eenenvijftigste Jaar moet gaan gelden, bindend worden vastgesteld door arbiters.

Deze arbiters dienen in hun oordeel te betrekken het criterium als bedoeld sub 5.2.1. tweede alinea van de Algemene Bepalingen.

Artikel 6.

JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.

6.1. De Canon wordt door B en W na verloop van een periode van telkens één jaar aangepast aan de hand van het verloop van het Prijsindexcijfer te publiceren door het C.B.S.

De eerste aanpassing vindt plaats een jaar na de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de Canon voor het eerst verschuldigd is.

6.2. De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het voorlopige Prijsindexcijfer van de derde kalendermaand voor

Aantekeningen:

het tijdstip van aanpassing; en
b. de noemer gelijk is aan het definitieve Prijsindexcijfer van de sub a bedoelde maand van het kalenderjaar daarvoor.

6.3. Indien het C.B.S. overgaat of reeds is overgegaan tot publicatie van een reeks van het Prijsindexcijfer op een meer recente prijsbasis dan de tot dan toe in aanmerking genomen reeks, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonedig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks.

Komt het Prijsindexcijfer te ontbreken, dan zullen B en W gerechtigd zijn de aanpassing van de Canon te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare prijsindexcijfers.

Artikel 7.

HEROVERWEGING VAN DE CANON.

7.1. Behoudens in het eenenvijftigste Jaar, zullen B en W telkens binnen een maand nadat tienmaal de aanpassing, als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Bepalingen, heeft plaats gevonden schriftelijk aan de Erfpachter een voorstel doen ten aanzien van de Canon die vanaf bedoelde tiende aanpassing moet gaan gelden.

Het Voorstel Heroverweging Canon kan inhouden handhaving van de dan geldende Canon of wijziging van die Canon, zulks afhankelijk van de hoogte van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen canons voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

Een gewijzigde Canon zal nimmer hoger of lager zijn dan respectievelijk honderdvijftien procent

Aantekeningen:

12713 28

4

15e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(115%) en vijftientig procent (85%) van de laatstgeldende Canon.

7.2. Bericht de Erfpachter schriftelijk, dat hij akkoord gaat met het Voorstel Heroverweging Canon of doet de Erfpachter geen mededeling daarentrent binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Heroverweging Canon, dan zal, afhankelijk van het Voorstel Heroverweging Canon, de geldende Canon gehandhaafd blijven dan wel de door B en W voorgestelde gewijzigde Canon vanaf de in het vorige lid bedoelde tiende aanpassing van kracht worden.

7.3. Bericht de Erfpachter binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Heroverweging Canon schriftelijk, dat hij niet akkoord is met het Voorstel Heroverweging Canon en kunnen Partijen binnen een maand daarna niet alsnog tot een akkoord komen, dan zal de Canon die vanaf de in het eerste lid bedoelde tiende aanpassing moet gaan gelden, bindend worden vastgesteld door arbiters.

Deze arbiters dienen in hun oordeel te betrekken het criterium als bedoeld sub 7.1. tweede en derde alinea van de Algemene Bepalingen.

7.4. Zolang nog niet vaststaat welke Canon vanaf de in het eerste lid bedoelde tiende aanpassing zal gaan gelden, is de Erfpachter gehouden de laatstgeldende Canon te betalen.

Wordt een gewijzigde Canon vastgesteld en is die Canon hoger dan de laatstgeldende Canon, dan zal de Erfpachter aan de Gemeente betalen een bedrag gelijk aan het naar tijdsgelang berekende verschil tussen de gewijzigde Canon en de laatstgeldende Canon en wel binnen één maand nadat dit

Aantekeningen:

bedrag hem schriftelijk is meegedeeld.

Wordt een gewijzigde Canon vastgesteld en is die Canon lager dan de laatstgeldende Canon, dan zal de Gemeente met de Erfpachter verrekenen een bedrag, gelijk aan het naar tijdsgelang berekende verschil tussen de gewijzigde Canon en de laatstgeldende Canon.

Over de periode waarop de in dit lid bedoelde nabetaling en verrekening betrekking heeft, zal geen rente worden berekend.

Artikel 8.

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.

8.1. De Erfpachter kan door betaling ineens van de Afkoopsom de canonverplichting afkopen:

- a. hetzij voor een periode van vijftig casu quo negenenveertig Jaren of in delen van die periodes;
 - b. hetzij in één keer voor de volle periode van de Erfpacht gedurende welke de canonverplichting nog niet is afgekocht,
- een en ander uitsluitend op de wijze zoals hierna is vermeld.

8.2. Mogelijkheid a.

8.2.1. Afkoop op de eerste dag van het eerste Jaar.

Op de eerste dag van het eerste Jaar kan de canonverplichting gedurende de eerste vijftig Jaren worden afgekocht voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde.

8.2.2. Afkoop op de eerste dag van het eenenvijftigste Jaar.

Op de eerste dag van het eenenvijftigste Jaar kan de canonverplichting gedurende de laatste negenenveertig Jaren worden afgekocht.

Aantekeningen:

12713

29

4

16e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

B en W zullen de Erfpachter daartoe tegelijk met het Voorstel Nieuwe Canon schriftelijk een Afkoopsom voorstellen gelijk aan het bedrag van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen grondwaarden voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

De procedure tot vaststelling van de Afkoopsom is verder zoveel mogelijk gelijk aan en loopt parallel met die welke is vermeld in artikel 5.2 van de Algemene Bepalingen, behoudens het navolgende.

a. De arbiters dienen bij vaststelling van de Afkoopsom in hun oordeel te betrekken het in dit artikel 8.2.2 vermelde criterium.

b. De Erfpachter behoudt na vaststelling van de Afkoopsom het recht van de afkoop af te zien.

8.2.3. Afkoop bij heroverweging van de Canon.

Binnen twee maanden na vaststelling van de Canon bij heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen, kan de canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de vaststelling van de Canon bij eerderbedoelde heroverweging en die eindigt:

a. bij afkoop vóór het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het vijftigste Jaar eindigt; en

b. bij afkoop na het eenenvijftigste Jaar, op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld volgens de methode van de contante waardeberekening.

Daarbij zal worden uitgegaan van gelijke canon-

Aantekeningen:

termijnen, die zullen vervallen op de eerste dag van een kalenderkwartaal.

De hoogte van de desbetreffende canontermijnen zal gelijk zijn aan de op het tijdstip van de afkoop geldende kwartaaltermijn. De berekening zal tenslotte worden uitgevoerd op basis van:

- a. een samengestelde rente per jaar tegen een percentage dat gelijk is aan het percentage dat is gehanteerd bij vaststelling van de Canon voor het eerste casu quo eenenvijftigste Jaar; en
- b. de looptijd van de afkoopperiode.

8.2.4. Afkoop bij Vervreemding van de Erfpacht.

Binnen twee maanden na Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan kan de desbetreffende canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan en die eindigt:

- a. bij afkoop vóór het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het vijftigste Jaar eindigt; en
- b. bij afkoop na het eenenvijftigste Jaar, op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op dezelfde wijze als is aangegeven in artikel 8.2.3 van de Algemene Bepalingen.

8.3. Mogelijkheid b.

8.3.1. Afkoop op de eerste dag van het eerste Jaar.

Op de eerste dag van het eerste Jaar kan de canonverplichting gedurende negenennegentig Jaren

Aantekeningen:

12713 30

4

17e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

worden afgekocht voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde, vermeerderd met de navolgende opslag:

- a. ingeval de Onroerende Zaak bestemd is voor wonen, tien procent (10%) van de Grondwaarde; en
- b. in de overige gevallen, twintig procent (20%) van de Grondwaarde.

8.3.2. Afkoop bij heroverweging van de Canon vóór het eenenvijftigste Jaar.

Binnen twee maanden na vaststelling van de Canon bij heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen, kan de canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de vaststelling van de Canon bij eerderbedoelde heroverweging en die eindigt op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op een bedrag gelijk aan de Afkoopsom, als vermeld in artikel 8.2.3 van de Algemene Bepalingen, met dezelfde opslag als vermeld in artikel 8.3.1 van de Algemene Bepalingen, nadat deze opslag gerekend vanaf de eerste dag van het eerste Jaar tegen een samengestelde rente van vijf procent (5%) per jaar is gebracht naar de eindwaarde geldend op de eerste dag van de periode gedurende welke de canonverplichting wordt afgekocht.

8.3.3. Afkoop bij Vervreemding van de Erfpacht.

Binnen twee maanden na Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan kan de desbetreffende canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat:

- a. op de eerste dag van het kwartaal volgend

Aantekeningen:

- op Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
- b. ingeval de canonverplichting reeds is afgekocht tot het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het eenenvijftigste Jaar begint, en eindigt op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op dezelfde wijze als is aangegeven in artikel 8.3.2 van de Algemene Bepalingen, tenzij de canonverplichting reeds is afgekocht tot het eenenvijftigste Jaar.

In dat geval zullen B en W de Afkoopsom vaststellen op een bedrag dat gelijk is aan de opslag, als is aangegeven in artikel 8.3.1 van de Algemene Bepalingen, nadat deze opslag gerekend vanaf de eerste dag van het eerste Jaar tegen een samengestelde rente van vijf procent (5%) per jaar is gebracht naar de eindwaarde geldend op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan.

8.4. Voor zover over een periode waarover de Canon wordt afgekocht Canon is betaald, zal die Canon in mindering worden gebracht op de Afkoopsom.

De Afkoopsom en de eventueel daarop in mindering te brengen betaalde Canon zullen tijdig schriftelijk aan de Erfpachter worden meegedeeld.

8.5. Heeft de Erfpachter overeenkomstig dit artikel een recht tot afkoop van de canonverplichting, dan vervalt dat recht:

- a. indien de Erfpachter meedeelt, dat hij afziet van dat recht om af te kopen; of
- b. indien de voor de afkoop gestelde dag casu

Aantekeningen:

12713

31

4

185

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

quo termijn is verstreken.

8.6. Koopt de Erfpachter de canonverplichting af, dan is de Afkoopsom verschuldigd:

a. bij afkoop op grond van het bepaalde in artikel 8.3.3.b van de Algemene Bepalingen, op de eerste dag van het kwartaal volgend op Vervreemding van de Erfpacht casu quo van een gedeelte daarvan; en

b. in de overige gevallen, op de eerste dag van de periode gedurende welke wordt afgekocht.

Over de Afkoopsom zal geen rente worden berekend, mits deze betaald is:

a. op de voor de desbetreffende afkoop gestelde dag; casu quo

b. binnen de voor de desbetreffende afkoop gestelde termijn.

8.7. Tenzij de afkoop van de canonverplichting is vermeld in de Akte of, bij Vervreemding, in de akte van levering, zal gebruikmaking door de Erfpachter van een afkoopmogelijkheid worden geconstateerd bij onderhandse akte.

Deze akte zal op kosten van de Erfpachter worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

Artikel 9.

BETALINGEN.

9.1. De Canon moet worden betaald in kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een kalenderkwartaal, te beginnen op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de eerste dag van het eerste Jaar.

Is een deel van de Canon verschuldigd over een onvolledig kalenderkwartaal, dan zal de Erfpachter dat deel als afzonderlijke termijn moeten be-

Aantekeningen:

talen.

Over de hiervoor bedoelde termijnen zal geen rente worden berekend, mits deze betaald zijn op de vervaldag.

9.2. Alle betalingen door de Erfpachter uit hoofde van de Erfpacht aan de Gemeente te doen - zowel betaling van de Canon, als van de Afkoopsom, als van hetgeen overigens door de Erfpachter aan de Gemeente verschuldigd is uit hoofde van de Erfpacht - zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze.

Heeft de Gemeente al dan niet incidenteel geen wijze van betaling aangegeven, dan is de Erfpachter uit eigen beweging tot betaling verplicht.

9.3. Een verschuldigd bedrag zal naar boven op hele guldens worden afgerond.

9.4. Alle betalingen dienen plaats te vinden zonder enige korting of verrekening.

Artikel 10.

TOEREKENING VAN DE BETALINGEN.

Iedere betaling door de Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, tot voldoening van zijn schulden aan de Gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:

- a. boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 22;
- b. rente(n) verschuldigd ingevolge artikel 21;
- c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de Erfpachter ingevolge de Erfpacht heeft;
- d. de Canon casu quo de Afkoopsom.

Artikel 11.

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.

11.1. De Erfpachter is verplicht:

Aantekeningen:

12713

32

4

19e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de Onroerende Zaak te bebouwen en wel overeenkomstig het in de Akte vermelde bouwplan; meer of anders bouwen dan in het hiervoor bedoelde bouwplan is aangegeven is niet toegestaan;
- b. met de hiervoor onder a bedoelde bouw bij het begin van het eerste Jaar te beginnen en deze onmiddellijk daarna met bekwame spoed ononderbroken voort te zetten en te voltooien;
- c. het gebouwde in goede staat te houden en waar nodig tijdig te vernieuwen;
- d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Akte;
- e. toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak 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 Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Erfpachter kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Erfpachter worden vergoed;
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

g. de Onroerende Zaak ten genoegen van B en W af te scheiden en afgescheiden te houden; indien de Erfpachter binnen één maand na daartoe door B en W te zijn gemaand de onder deze letter g bedoelde verplichting niet nakomt, 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 Erfpachter en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;

h. bij overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs inclusief de daaraan toegevoegde Milieurapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen.

11.2. B en W kunnen ontheffing verlenen van hetgeen in lid 1 onder a, c en d is bepaald. De Erfpachter dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Directie.

Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.

Artikel 12.

VERBODSBEPALINGEN.

12.1. Het is de Erfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak te gebruiken voor:

- a. het maken van reclame anders dan voor eigen bedrijf of beroep;
- b. het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
- c. het verrichten van handelingen als gevolg

Aantekeningen:

12713

33

4

20g

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

waarvan Bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Onroerende Zaak plaatsvindt of dreigt plaats te vinden.

12.2. B en W kunnen van de in artikel 12.1 onder a en b van de Algemene Bepalingen bedoelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

Artikel 13.

TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.

13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
 - d. te verhuren of te verpachten,
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

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

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

- a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat

Aantekeningen:

"de Erfpachter" wordt vervangen door "de appartementseigenaar".

- b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt.
- c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van B en W, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

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

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

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

Artikel 14.

LASTEN EN BELASTINGEN.

Voor rekening van de Erfpachter komen alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Onroerende Zaak.

Artikel 15.

RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE

Aantekeningen:

12713

34

4

21d

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ZAAK.

Achteruitgang van de Onroerende Zaak door:

- a. Bodemverontreiniging; of
- b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak, is voor risico van de Erfpachter, voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na het begin van het eerste Jaar.

Artikel 16.

AANSPRAKELIJKHEID.

16.1. De Erfpachter is aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

- a. Bodemverontreiniging; of
 - b. een andere oorzaak,
- voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de Erfpachter is, ongeacht of de Erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

16.2. De Erfpachter is bij Bodemverontreiniging die voor zijn risico is eveneens aansprakelijk voor door de overheid uit hoofde van de wet opgelegde verplichtingen tot onderzoek naar Bodemverontreiniging en/of tot het nemen van maatregelen ter zake van Bodemverontreiniging, ook hier ongeacht of de Erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

Artikel 17.

HOEFDELIJKHEID.

17.1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Erfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Gemeente verbonden voor de nakoming van de

Aantekeningen:

verplichtingen van de Erfpachter uit hoofde van het in de Akte bepaalde, tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.

17.2. Na Vervreemding van de Erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de Erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde Canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 18.

VERTEGENWOORDIGING.

18.1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de Akte of, ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt volgens het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

18.2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Directie worden meegedeeld.

18.3. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Erfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan haar gemelde vertegenwoordiger doen casu quo tegen deze instellen.

Artikel 19.

DERDENWERKING.

19.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn ge-

Aantekeningen:

12713

35

4

22e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

maakt ter versterking van die derdenwerking.

19.2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak en/of de Erfpacht, zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

19.3. De Erfpachter zal bij:

- a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
 - b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht
- zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 20.

VERZUIM.

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Gemeente toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 21.

RENTE.

21.1. Indien de Erfpachter de Canon of enig ander door hem aan de Gemeente uit hoofde van de

Aantekeningen:

Erfpacht verschuldigd bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

21.2. Telkens wanneer de Erfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de Gemeente gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan hem in rekening te brengen.

Artikel 22.

BOETEBEDING.

22.1. Indien de Erfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Erfpacht, kunnen B en W 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.

22.2. De in artikel 22.1 van de Algemene Bepalingen bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan tien maal het bedrag van de Canon of, indien de canonverplichting is afgekocht, van de Canon die verschuldigd zou zijn als niet was afgekocht.

Artikel 23.

EINDE VAN DE ERFPACHT.

23.1. De Erfpacht eindigt:

- a. door het verstrijken van de duur van de Erfpacht;
- b. doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek de Erfpacht opheft;
- c. doordat de Gemeente de Erfpacht opzegt;
- d. doordat de Erfpachter de Erfpacht opzegt;
- e. doordat de Partijen zulks in onderling over-

Aantekeningen:

12713

36

4

23B

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

leg overeenkomen en vervolgens afstand van de Erfpacht is gedaan; en

f. op een andere in de wet aangegeven wijze van tenietgaan.

23.2. B en W zijn vanaf het elfde tot en met het vijfde jaar voorafgaande aan het Expiratietijdstip verplicht om desgevraagd aan de Erfpachter binnen één jaar mee te delen of de Gemeente al dan niet bereid is na het eindigen van de Erfpacht een nieuwe overeenkomst tot vestiging van erfpacht aan te gaan.

23.3.1. De Gemeente kan de Erfpacht slechts opzeggen indien:

- a. de Erfpachter in verzuim is de Canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
- b. de Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van één van zijn andere verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht.

23.3.2. Van in ernstige mate tekortschieten is in ieder geval sprake, indien de Erfpachter in een van zijn in artikel 23.3.1.b bedoelde verplichtingen gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.

23.3.3. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

23.3.4. De Gemeente zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.

23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de Onroerende Zaak niet ge-

Aantekeningen:

schikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik en de Gemeente ter zake van haar verplichting dienaangaande in verzuim is.

23.4.2. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

23.4.3. De Gemeente zal de opzegging binnen acht dagen betekenen aan degenen die als hypotheekhouder op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.

23.5.1. Is de Erfpacht bezwaard met hypotheek, dan is beëindiging in onderling overleg slechts mogelijk met medewerking van degenen die in de Openbare Registers als hypotheekhouder staan ingeschreven.

23.5.2. Hebben Partijen het voornemen de Erfpacht aldus te beëindigen, dan zal de Gemeente bedoelde hypotheekhouder(s) schriftelijk van dit voornemen in kennis stellen.

23.6. Zodra de Erfpacht geëindigd is, zal de Gemeente dit (doen) inschrijven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

Artikel 24.

AFLEVERING, ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN

BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT

24.1.1. De Erfpachter is verplicht bij het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak af te leveren en wel:

- a. het geheel ontruimd;
- b. de Bodem ten minste in de milieutechnische staat waarin deze laatstelijk door de Gemeente is gebracht; en
- c. de tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen in de staat waarin de-

Aantekeningen:

12713

37

4

24e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ze zich bevinden bij het einde van de Erfpacht.

24.1.2. De in artikel 24.1.1 van de Bepalingen bedoelde staat van de Bodem moet blijken uit een bij de aflevering van de Onroerende Zaak door de Erfpachter over te leggen deskundigenrapport.

24.1.3. Zolang de Erfpachter na het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak niet heeft afgeleverd, blijft het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Bepalingen onverminderd van kracht.

24.1.4. Voor zover de Erfpachter ter zake van het bepaalde in de artikelen 24.1.1 en 24.1.2 van de Algemene Bepalingen in verzuim is, zal de Gemeente de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening van de Erfpachter.

24.2.1. Voorts staat de Erfpachter er voor in, dat bij het einde van de Erfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op de Erfpacht rusten of tegen de Gemeente geldend gemaakt (kunnen) worden.

Lijdt de Gemeente door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de Erfpachter die schade voor zijn rekening nemen.

24.2.2. Ter zake van het bepaalde in artikel

24.2.1 van de Algemene Bepalingen wordt een uitzondering gemaakt voor rechten die voortvloeien uit door de Erfpachter met toestemming van de Gemeente gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. De Erfpachter zal ervoor zorgdragen, dat de Gemeente bij het einde van de Erfpacht de beschikking krijgt voer uit hoofde van de in de vorige zin bedoelde overeenkomsten gestorte waarborgsommen en/of gestelde bankgaranties.

Aantekeningen:

24.2.3. De Erfpachter is tenslotte verplicht zorg te dragen voor doorhaling op zijn kosten van al die beperkte rechten die bij het einde van de Erfpacht nog op de Erfpacht gevestigd zijn.

24.3. Zolang de Erfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van de artikelen 24.1 en 24.2 niet is nagekomen, is de Gemeente bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen op te schorten.

Artikel 25.

VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.

25.1. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 23.1.a, b, c, d of e van de Algemene Bepalingen, heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in de Akte, door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen.

25.2. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 23.1.c van de Algemene Bepalingen heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde die de Erfpacht dan heeft, de waarde van de gebouwen, werken en beplantingen daaronder niet begrepen.

25.3. De Gemeente is bevoegd van de door haar ingevolge de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen zij uit hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.

Aantekeningen:

12713

38

4

25e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

25.4. De hoogte van de in de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen bedoelde vergoeding zal door Partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

Kunnen Partijen ter zake niet tot overeenstemming komen, dan zal de onderhavige vergoeding bindend worden vastgesteld door arbiters.

Artikel 26.

WOONPLAATS.

26.1. Indien de Erfpachter geen woonplaats heeft in de Gemeente, zal de Erfpachter met betrekking tot de Erfpacht woonplaats kiezen en houden binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar gevestigde notaris.

De keuze van de woonplaats moet worden gedaan in de Akte of, ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opge maakt volgens het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

26.2. Een wijziging van de woonplaats binnen de Gemeente moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Directie worden meegedeeld.

26.3. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 27.

MEDEDELINGEN.

27.1.1. Ingeval van overgang van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan de Directie van zijn ver-

Aantekeningen:

krijging mededeling te doen door middel van het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

27.1.2. De verkrijger legt bij het aanmeldingsformulier 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 de akte van levering.

27.2. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Erfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 28.

KOSTEN.

Voor rekening van de Erfpachter komen alle notariële en andere kosten die verband houden met de vestiging, wijziging, overgang of splitsing van de Erfpacht.

Artikel 29.

ARBITRAGE.

29.1. Indien ingevolge de Algemene Bepalingen arbiters moeten beslissen, geschiedt dit door drie arbiters bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

29.2. De arbiters worden op verzoek van de meest gerede Partij benoemd door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

Aantekeningen:

12713

39

4

26

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

29.3. De arbiters worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in de Algemene Bepalingen en in de Akte is vastgesteld.

29.4. Door het schriftelijk aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de arbiters zich aan de inhoud van de Algemene Bepalingen en van de Akte.

29.5. De door de arbiters in rekening te brengen kosten worden gedragen door Partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

29.6. Indien een Partij of Partijen zich niet kan casu quo kunnen verenigen met de declaratie van een of meer arbiters, zal het aan de arbiters verschuldigde bedrag op verzoek van de meest gerede Partij worden vastgesteld door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

Artikel 30.

BESLISSINGEN VAN B EN W.

30.1. Voor zover niet anders is bepaald, nemen B en W een beslissing krachtens een hun in de Algemene Bepalingen toegekende bevoegdheid binnen dertig dagen, nadat hun een daartoe strekkend schriftelijk verzoek heeft bereikt.

30.2. B en W zijn bevoegd de in artikel 30.1 van de Algemene Bepalingen bedoeld termijn met ten hoogste dertig dagen te verlengen. In dat geval stellen zij de Erfpachter vóór het verstrijken van de termijn van dertig dagen schriftelijk in kennis van de verlenging en van de duur van de verlenging.

30.3. Indien B en W niet binnen de termijn of de verlengde termijn, als bedoeld in respectieve-

Aantekeningen:

lijk artikel 30.1 en artikel 30.2 van de Algemene Bepalingen, een besluit genomen hebben, wordt zulks gelijk gesteld met een beslissing inhoudende een weigering op het verzoek.

Artikel 31.

BEROEP.

31.1. Tegen een door B en W genomen beslissing krachtens een hun in de Algemene Bepalingen toegekende bevoegdheid, met uitzondering van een beslissing genomen op grond van het bepaalde in artikel 5.2.3, 7.3 of 25.4 van de Algemene Bepalingen, staat voor de Erfpachter beroep op de raad van de Gemeente open.

31.2. De termijn van beroep is dertig dagen te rekenen vanaf verzending van de beslissing of, ingeval binnen de termijn of de verlengde termijn, als bedoeld in respectievelijk artikel 30.1 en artikel 30.2 van de Algemene Bepalingen, geen beslissing is genomen, vanaf het tijdstip dat die (verlengde) termijn verstrijkt.

Artikel 32.

GESCHILLEN.

32.1. Behoudens de geschillen als bedoeld in de artikelen 4.2, 5.2.3, 7.3 en 25.4 van de Algemene Bepalingen, zullen alle geschillen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.

32.2. Tussen Partijen bestaat geen geschil ter zake van een beslissing van B en W, als bedoeld in artikel 30 van de Algemene Bepalingen, zolang:

- a. voor de Erfpachter beroep openstaat overeenkomstig artikel 31 van de Algemene Bepalingen; of
- b. ingeval een sub a bedoeld beroep is inge-

Aantekeningen:

12713

40

4

27e

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

steld, de raad van de Gemeente nog niet op dat beroep heeft beslist en een redelijke termijn daarvoor nog niet is verstreken.

Artikel 33.

ALGEMENE TERMIJNENWET.

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

Artikel 34.

NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.

Voor zover in de rechtsverhouding tussen Partij en een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Artikel 35.

CITEERNAAM.

De Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als Algemene Bepalingen voor erfpacht.

Tenslotte verklaart de comparant dat de hiervoor sub 3 vermelde Bijzondere Bepalingen voor erfpacht niet in deze akte zijn opgenomen.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.

Aantekeningen:

(get.): L.A. Platier, Breedveld.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

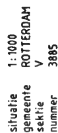
(get.): Breedveld.

De ondergetekende, Mr Herman Maarten Izak Theodor Breedveld, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

46118_266 splitsingstekeningen.pdf



1:1000
ROTTERDAM
V
3885

d.d. 20-3-1997
de notaria



Complex aanduiding: 38d7 H
Rotterdam 21 MAART 1997
De Hypotheekbank van

п.п. М. Момоев

37059
Portfolio nummer:
Tekenend behoud bij inschrijven
in deel 1473 num - 20

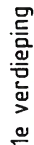
Mr. H. Hommes

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF

ing L. F. Tammaga

begane grond

nr.	omschrijving	aanvang	afsluiting	duur	toel.
9327	splitting "veranda" - val. 1 ^o	1-2-200	15-10-1996	01	
9328	Ansland Variged BV	1-2-200	15-10-1996	01	
9329	voorgedane splitting in 1990 appartementsrechten van het aan de gemeente ROTTERDAM 5016 ^e in 198 vlijden	1-2-200	15-10-1996	01	
9330	nummer 3365	1-2-200	15-10-1996	01	
9331	sluipdier	1-2-200	15-10-1996	01	
9332	5	1-2-200	15-10-1996	01	
9333	A	1-2-200	15-10-1996	01	
9334	B	1-2-200	15-10-1996	01	
9335	C	1-2-200	15-10-1996	01	
9336	D	1-2-200	15-10-1996	01	
9337	E	1-2-200	15-10-1996	01	
9338	F	1-2-200	15-10-1996	01	
9339	G	1-2-200	15-10-1996	01	
9340	H	1-2-200	15-10-1996	01	
9341	I	1-2-200	15-10-1996	01	
9342	J	1-2-200	15-10-1996	01	
9343	K	1-2-200	15-10-1996	01	
9344	L	1-2-200	15-10-1996	01	
9345	M	1-2-200	15-10-1996	01	
9346	N	1-2-200	15-10-1996	01	
9347	O	1-2-200	15-10-1996	01	
9348	P	1-2-200	15-10-1996	01	
9349	Q	1-2-200	15-10-1996	01	
9350	R	1-2-200	15-10-1996	01	
9351	S	1-2-200	15-10-1996	01	
9352	T	1-2-200	15-10-1996	01	
9353	U	1-2-200	15-10-1996	01	
9354	V	1-2-200	15-10-1996	01	
9355	W	1-2-200	15-10-1996	01	
9356	X	1-2-200	15-10-1996	01	
9357	Y	1-2-200	15-10-1996	01	
9358	Z	1-2-200	15-10-1996	01	
9359	aa	1-2-200	15-10-1996	01	
9360	ab	1-2-200	15-10-1996	01	
9361	ac	1-2-200	15-10-1996	01	
9362	ad	1-2-200	15-10-1996	01	
9363	ae	1-2-200	15-10-1996	01	
9364	af	1-2-200	15-10-1996	01	
9365	ag	1-2-200	15-10-1996	01	
9366	ah	1-2-200	15-10-1996	01	
9367	ai	1-2-200	15-10-1996	01	
9368	aj	1-2-200	15-10-1996	01	
9369	ak	1-2-200	15-10-1996	01	
9370	al	1-2-200	15-10-1996	01	
9371	am	1-2-200	15-10-1996	01	
9372	an	1-2-200	15-10-1996	01	
9373	ao	1-2-200	15-10-1996	01	
9374	ap	1-2-200	15-10-1996	01	
9375	aq	1-2-200	15-10-1996	01	
9376	ar	1-2-200	15-10-1996	01	
9377	as	1-2-200	15-10-1996	01	
9378	at	1-2-200	15-10-1996	01	
9379	au	1-2-200	15-10-1996	01	
9380	av	1-2-200	15-10-1996	01	
9381	aw	1-2-200	15-10-1996	01	
9382	ax	1-2-200	15-10-1996	01	
9383	ay	1-2-200	15-10-1996	01	
9384	az	1-2-200	15-10-1996	01	
9385	ba	1-2-200	15-10-1996	01	
9386	bb	1-2-200	15-10-1996	01	
9387	bc	1-2-200	15-10-1996	01	
9388	bd	1-2-200	15-10-1996	01	
9389	be	1-2-200	15-10-1996	01	
9390	bf	1-2-200	15-10-1996	01	
9391	bg	1-2-200	15-10-1996	01	
9392	bh	1-2-200	15-10-1996	01	
9393	bi	1-2-200	15-10-1996	01	
9394	bj	1-2-200	15-10-1996	01	
9395	bk	1-2-200	15-10-1996	01	
9396	bl	1-2-200	15-10-1996	01	
9397	bm	1-2-200	15-10-1996	01	
9398	bn	1-2-200	15-10-1996	01	
9399	bo	1-2-200	15-10-1996	01	
9400	bp	1-2-200	15-10-1996	01	
9401	bq	1-2-200	15-10-1996	01	
9402	br	1-2-200	15-10-1996	01	
9403	bs	1-2-200	15-10-1996	01	
9404	bt	1-2-200	15-10-1996	01	
9405	bu	1-2-200	15-10-1996	01	
9406	bv	1-2-200	15-10-1996	01	
9407	bw	1-2-200	15-10-1996	01	
9408	bx	1-2-200	15-10-1996	01	
9409	by	1-2-200	15-10-1996	01	
9410	bz	1-2-200	15-10-1996	01	
9411	ca	1-2-200	15-10-1996	01	
9412	cb	1-2-200	15-10-1996	01	
9413	cc	1-2-200	15-10-1996	01	
9414	cd	1-2-200	15-10-1996	01	
9415	ce	1-2-200	15-10-1996	01	
9416	cf	1-2-200	15-10-1996	01	
9417	cg	1-2-200	15-10-1996	01	
9418	ch	1-2-200	15-10-1996	01	
9419	ci	1-2-200	15-10-1996	01	
9420	cj	1-2-200	15-10-1996	01	
9421	ck	1-2-200	15-10-1996	01	
9422	cl	1-2-200	15-10-1996	01	
9423	cm	1-2-200	15-10-1996	01	
9424	cn	1-2-200	15-10-1996	01	
9425	co	1-2-200	15-10-1996	01	
9426	cp	1-2-200	15-10-1996	01	
9427	cq	1-2-200	15-10-1996	01	
9428	cr	1-2-200	15-10-1996	01	
9429	cs	1-2-200	15-10-1996	01	
9430	ct	1-2-200	15-10-1996	01	
9431	cu	1-2-200	15-10-1996	01	
9432	cv	1-2-200	15-10-1996	01	
9433	cw	1-2-200	15-10-1996	01	
9434	cx	1-2-200	15-10-1996	01	
9435	cy	1-2-200	15-10-1996	01	
9436	cz	1-2-200	15-10-1996	01	
9437	da	1-2-200	15-10-1996	01	
9438	db	1-2-200	15-10-1996	01	
9439	dc	1-2-200	15-10-1996	01	
9440	dd	1-2-200	15-10-1996	01	
9441	de	1-2-200	15-10-1996	01	
9442	df	1-2-200	15-10-1996	01	
9443	dg	1-2-200	15-10-1996	01	
9444	dh	1-2-200	15-10-1996	01	
9445	di	1-2-200	15-10-1996	01	
9446	dj	1-2-200	15-10-1996	01	
9447	dk	1-2-200	15-10-1996	01	
9448	dl	1-2-200	15-10-1996	01	
9449	dm	1-2-200	15-10-1996	01	
9450	dn	1-2-200	15-10-1996	01	
9451	do	1-2-200	15-10-1996	01	
9452	dp	1-2-200	15-10-1996	01	
9453	dq	1-2-200	15-10-1996	01	
9454	dr	1-2-200	15-10-1996	01	
9455	ds	1-2-200	15-10-1996	01	
9456	dt	1-2-200	15-10-1996	01	
9457	du	1-2-200	15-10-1996	01	
9458	dv	1-2-200	15-10-1996	01	
9459	dw	1-2-200	15-10-1996	01	
9460	dx	1-2-200	15-10-1996	01	
9461	dy	1-2-200	15-10-1996	01	
9462	dz	1-2-200	15-10-1996	01	
9463	ea	1-2-200	15-10-1996	01	
9464	eb	1-2-200	15-10-1996	01	
9465	ec	1-2-200	15-10-1996	01	
9466	ed	1-2-200	15-10-1996	01	
9467	ee	1-2-200	15-10-1996	01	
9468	ef	1-2-200	15-10-1996	01	
9469	eg	1-2-200	15-10-1996	01	
9470	eh	1-2-200	15-10-1996	01	
9471	ei	1-2-200	15-10-1996	01	
9472	ej	1-2-200	15-10-1996	01	
9473	ek	1-2-200	15-10-1996	01	
9474	el	1-2-200	15-10-1996	01	
9475	em	1-2-200	15-10-1996	01	
9476	en	1-2-200	15-10-1996	01	
9477	eo	1-2-200	15-10-1996	01	
9478	ep	1-2-200	15-10-1996	01	
9479	eq	1-2-200	15-10-1996	01	
9480	er	1-2-200	15-10-1996	01	
9481	es	1-2-200	15-10-1996	01	
9482	et	1-2-200	15-10-1996	01	
9483	eu	1-2-200	15-10-1996	01	
9484	ev	1-2-200	15-10-1996	01	
9485	ew	1-2-200	15-10-1996	01	
9486	ex	1-2-200	15-10-1996	01	
9487	ey	1-2-200	15-10-1996	01	
9488	ez	1-2-200	15-10-1996	01	
9489	fa	1-2-200	15-10-1996	01	
9490	fb	1-2-200	15-10-1996	01	
9491	fc	1-2-200	15-10-1996	01	
9492	fd	1-2-200	15-10-1996	01	
9493	fe	1-2-200	15-10-1996	01	
9494	ff	1-2-200	15-10-1996	01	
9495	fg	1-2-200	15-10-1996	01	
9496	fh	1-2-200	15-10-1996	01	
9497	fi	1-2-200	15-10-1996	01	
9498	fj	1-2-200	15-10-1996	01	
9499	fk	1-2-200	15-10-1996	01	
9500	fl	1-2-200	15-10-1996	01	
9501	fm	1-2-200	15-10-1996	01	
9502	fn	1-2-200	15-10-1996	01	
9503	fo	1-2-200	15-10-1996	01	
9504	fp	1-2-200	15-10-1996	01	
9505	fq	1-2-200	15-10-1996	01	
9506	fr	1-2-200	15-10-1996	01	
9507	fs	1-2-200	15-10-1996	01	
9508	ft	1-2-200	15-10-1996	01	
9509	fu	1-2-200	15-10-1996	01	
9510	fv	1-2-200	15-10-1996	01	
9511	fw	1-2-200	15-10-1996	01	
9512	fx	1-2-200	15-10-1996	01	
9513	fy	1-2-200	15-10-1996	01	
9514	fz	1-2-200	15-10-1996	01	
9515	ga	1-2-200	15-10-1996	01	
9516	gb	1-2-200	15-10-1996	01	
9517	gc	1-2-200	15-10-1996	01	
9518	gd	1-2-200	15-10-1996	01	
9519	ge	1-2-200	15-10-1996	01	
9520	gf	1-2-200	15-10-1996	01	
9521	gg	1-2-200	15-10-1996	01	
9522	gh	1-2-200	15-10-1996	01	
9523	gi	1-2-200	15-10-1996	01	
9524	gj	1-2-200	15-10-1996	01	
9525	gk	1-2-200	15-10-1996	01	
9526	gl	1-2-200	15-10-1996	01	
9527	gm	1-2-200	15-10-1996	01	
9528	gn	1-2-200	15-10-1996	01	
9529	go	1-2-200	15-10-1996	01	
9530	gp	1-2-200	15-10-1996	01	
9531	gq	1-2-200	15-10-1996	01	
9532	gr	1-2-200	15-10-1996	01	
9533	gs	1-2-200	15-10-1996	01	
9534	gt	1-2-200	15-10-1996	01	
9535	gu	1-2-200	15-10-1996	01	
9536	gv	1-2-200	15-10-1996	01	
9537	gw	1-2-200	15-10-1996	01	
9538	gx	1-2-200	15-10-1996	01	
9539	gy	1-2-200	15-10-1996	01	
9540	gz	1-2-200	15-10-1996	01	
9541	ha	1-2-200	15-10-1996	01	
9542	hb	1-2-20			



Mr. L. F. Tamminga
Ondergetekende, Mr. Luitzen Frederik Tam-
minga, notaris te stansplaats Rotterdam, ver-
klaart dat bovenstaande afschrift juist is
met het not. no. 840 van 1902. Dijk.

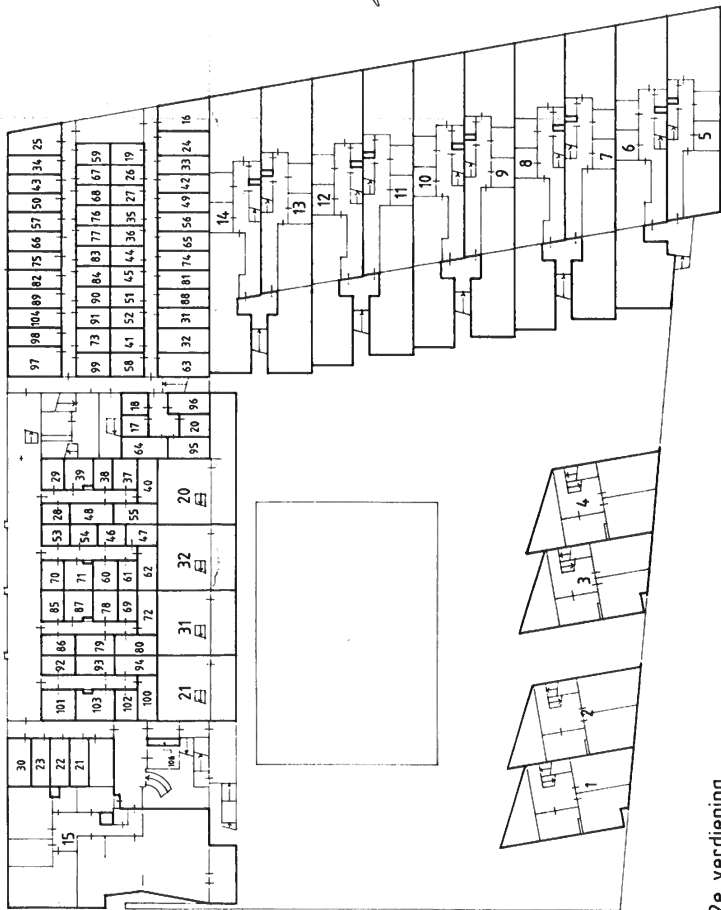
Portefeuille nummer. 37059
Tolkening behorend bij inschrijving
in deel 16473 nuur - 20
De bewaarder.

Mr. H. Homma

Complex sandvlinger 3-1997 A
Rotterdam, 2 februari
De Hypotheekbewaarder,

Mr. H. Hommes

[illegible]



2e verdieping



d.d. 20-3-1997
du notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

G. L. F. Tammings

portefeuille nummer: 32059
Taxering behorend bij Inrichting
in deel 1643 punt - 20
De bewaarder.

Complex sandozing 5.87 A
Rotterdam 1 MAI 1997
De Hypotheekbank, afd.

Mr. H. Hommes

[illegible]



d.d. 20-3-1997
de notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

a. L. F. Tammings

Ondergetekende, Mr. Luuzon Frederik Tamminga, notaris te standplaats Rotterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift overtuigend is met het bij inschrijving aangetoonde akte.

32059
 For file's number.
 Tackling behavior and bl inscribing
 In deal (6473) nur - 20
 On benardie.

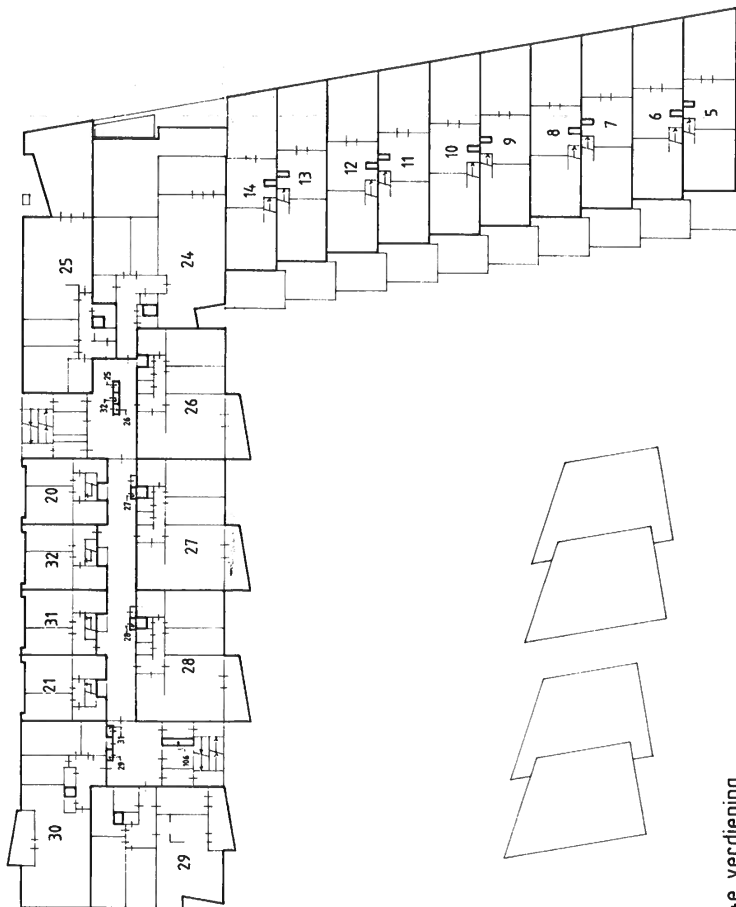
Complex analysis = 9.03 > A

Complex samenvatting: 300/11
 Rotterdam, 21 MAI 1997
 De Hypotheekbewaarder

Mr. H. Hommes

Dr. H. Hommes

1951	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408	2409	2410	2411	2412	2413	2414	2415	2416	2417	2418	2419	2420	2421	2422	2423	2424	2425	2426	2427	2428	2429	2430	2431	2432	2433	2434	2435	2436	2437	2438	2439	2440	2441	2442	2443	2444	2445	2446	2447	2448	2449	2450	2451	2452	2453	2454	2455	2456	2457	2458	2459	2460	2461	2462	2463	2464	2465	2466	2467	2468	2469	2470	2471	2472	2473	2474	2475	2476	2477	2478	2479	2480	2481	2482	2483	2484	2485	2486	2487	2488	2489	2490	2491	2492	2493	2494	2495	2496	2497	2498	2499	2500	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508	2509	2510	2511	2512	2513	2514	2515	2516	2517	2518	2519	2520	2521	2522	2523	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542	2543	2544	2545	2546	2547	2548	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568	2569	2570	2571	2572	2573	2574	2575	2576	2577	2578	2579	2580	2581	2582	2583	2584	2585	2586	2587	2588	2589	2590	2591	2592	2593	2594	2595	2596	2597	2598	2599	2600	2601	2602	2603	2604	2605	2606	2607	2608	2609	2610	2611	2612	2613	2614	2615	2616	2617	2618	2619	2620	2621	2622	2623	2624	2625	2626	2627	2628	2629	2630	2631	2632	2633	2634	2635	2636	2637	2638	2639	2640	2641	2642	2643	2644	2645	2646	2647	2648	2649	2650	2651	2652	2653	2654	2655	2656	2657	2658	2659	2660	2661	2662	2663	2664	2665	2666	2667	2668	2669	2670	2671	2672	2673	2674	2675	2676	2677	2678	2679	2680	2681	2682	2683	2684	2685	2686	2687	2688	2689	2690	2691	2692	2693	2694	2695	2696	2697	2698	2699	2700	2701	2702	2703	2704	2705	2706	2707	2708	2709	2710	2711	2712	2713	2714	2715	2716	2717	2718	2719	2720	2721	2722	2723	2724	2725	2726	2727	2728	2729	2730	2731	2732	2733	2734	2735	2736	2737	2738	2739	2740	2741	2742	2743	2744	2745	2746	2747	2748	2749	2750	2751	2752	2753	2754	2755	2756	2757	2758	2759	2760	2761	2762	2763	2764	2765	2766	2767	2768	2769	2770	2771	2772	2773	2774	2775	2776	2777	2778	2779	2780	2781	2782	2783	2784	2785	2786	2787	2788	2789	2790	2791	2792	2793	2794	2795	2796	2797	2798	2799	2800	2801	2802	2803	2804	2805	2806	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813	2814	2815	2816	2817	2818	2819	2820	2821	2822	2823	2824	2825	2826	2827	2828	2829	2830	2831	2832	2833	2834	2835	2836	2837	2838	2839	2840	2841	2842	2843	2844	2845	2846	2847	2848	2849	2850	2851	2852	2853	2854	2855	2856	2857	2858	2859	2860	2861	2862	2863	2864	2865	2866	2867	2868	2869	2870	2871	2872	2873	2874	2875	2876	2877	2878	2879	2880	2881	2882	2883	2884	2885	2886	2887	2888	2889	2890	2891	2892	2893	2894	2895	2896	2897	2898	2899	2900	2901	2902	2903	2904	2905	2906	2907	2908	2909	2910	2911	2912	2913	2914	2915	2916	2917	2918	2919	2920	2921	2922	2923	2924	2925	2926	2927	2928	2929	2930	2931	2932	2933	2934	2935	2936	2937	2938	2939	2940	2941	2942	2943	2944	2945	2946	2947	2948	2949	2950	2951	2952	2953	2954	2955	2956	2957	2958	2959	2960	2961	2962	2963	2964	2965	2966	2967	2968	2969	2970	2971	2972	2973	2974	2975	2976	2977	2978	2979	2980	2981	2982	2983	2984	2985	2986	2987	2988	2989	2990	2991	2992	2993	2994	2995	2996	2997	2998	2999	3000
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



4e verdieping



d.d. 20-3-1997
de notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

— v.g. L. F. Tammings

2059
 Telling behoud bij inschrijving
 in de 1643 met 20
 De beender,

Complex sanduifings 38d7 A
Rotterdam, 21 MAI 1987
De Hypotheekadvocaat,

Mr. H. H. Homenay

mr. H. Hommes

[illegible]



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

L. F. Tanninga

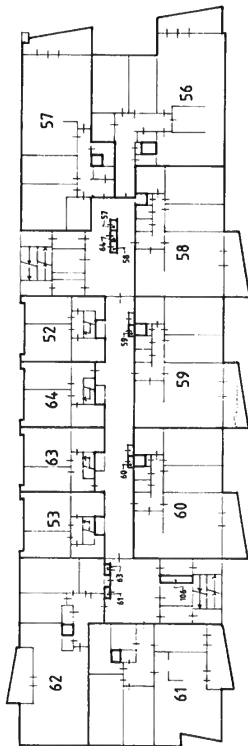
portefeuille nummer: 3259
Tekening behoudt bij inachting
In deel 16.9) 3 punt - 20
De bevoegde,

Complex zandving: 3067 A
Rotterdam, 21 MAI 1997
De Hypotheekadviseur.

6e verdieping

[illegible]

ARRCHITECTURE



d.d. 20-3-1997
de notaris

[Handwritten signature]

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJFT.

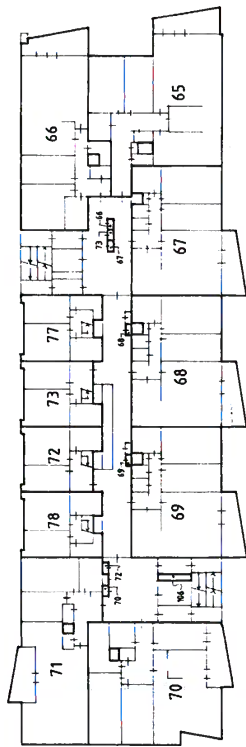
afg. L. J. J. J. J.

Ongetuigd is te luiden dat de
notaris de inhoud van het afschrift
van het oorspronkelijke stuk heeft
gecontroleerd en dat het oorspronkelijke
stuk in zijn bezit is.

[Handwritten signature]

Periode van 1990 tot 1997
Tusschenbehoort de inschrijving
in deel 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137,

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



d.d. 20-3-1997
de notaris



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF:

aan **L.F. Teuninga**
Oudergeslachte, te Lutter-Frankel Teun-
inga, geboren te Rotterdam op 10-11-1910, nu
aan de benoemde plaats verblijvend, is
naar het hijschijfregister ingeschreven op de

Perceelsnummer **3255**
Teloning behorend bij inschrijving
in boek **(4-11)** part. **2.0**
De dominiën.

Complex aanduiding **3255 A**
Rotterdam, **21-10-1997**
De Hypotheekbank Rotterdam.

mr. H. Hommes

mr. H. Hommes

9e verdieping

aan	aan	aan	aan
splitting "Veranda - vak C"	96328	10	
Landstelsel vastgoed BV	1.200	15/10/96	
voorgenomen splitting in 190 appartementsrechten van het	1.200	15/10/96	
kadastrale perceel gemeente ROTTERDAM sectie V	1.200	15/10/96	
nummer 3255	1.200	15/10/96	
in 16 bladen	1.200	15/10/96	
vergeet	1.200	15/10/96	
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z			



d.d. 20-3-1997
de: nobilis



UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT.

Vol. 1. P. Tammara

Onbegrijpende, Mr. Lutzan Friedman, Tam-
menga, natara ter standplaats Rotterdam, ver-
klaart dat bovengesand alschiff geconstand is
met het ter beschrijving aangeleverd stuk.

Procedu nr. 32059
Tikening buidund bij inschrijving
in dwt 16.73 nuur - 20
De bevaagder

Complex sandvinding: 3887A
Rotterdam, 21 JUL 1997
De Liban'sche Boekhandel

Mr. H. Hommes

Mr. H. H. Holmes

11e verdieping

spijlsling "Veranda - vlak C"	58378	12
Instellend Vastgoed BV	1.200	1510196
voorgenoemd spijlsling in 190 appartementsrechten van het	Veranda	
Vaardastrie perilling gemeenteloot ROTTEDAM sektie V	1.03077	14
nummer 3085	1.03077	14
in 16 bladen	1.03077	14
afgevoerd	1.03077	14

Bijlage

46118_266 splitsingsakte 1e deel.pdf

- 24 -

- bouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 83;-
- 84 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de elfde en twaalfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 84;-
- 85 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de elfde en twaalfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 85;-
- 86 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de elfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 86;-
- 87 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de elfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rot-

Kadaster

- 25 -

- terdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 87;-
- 88 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 88;-
- 89 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 89;-
- 90 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 90;-
- 91 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging op de tweede verdieping van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda" (adres nog onbekend), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 91;-

Kadaster

- 47 -

begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda", kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 188; -----

- 189 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het dak gelegen boven de appartementsrechten met de appartementsindices 97, 98, 101, 102, 103 en 104, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda", kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 189; -
- 190 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging, gelegen op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen te Rotterdam in het project "Veranda", kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie V, complexaanduiding 3887-A, appartementsindex 190. -----

VASTSTELLING REGLEMENT VAN SPLITSING

Alsnu verklaarde de comparant sub 1, handelend als gemeld, bij deze over te gaan tot de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, en welk reglement met inachtneming van de noodzakelijke en wenselijke wijzigingen van en aanvullingen op gemeld modelreglement komt te luiden als volgt: -----

REGLEMENT

A. DEFINITIES -----

Artikel 1. -----

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

- a. "akte": de onderhavige akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende 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 voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. "huishoudelijk reglement": het huishoudelijk regle-

/kadaster

- 49 -

ment als bedoeld in artikel 44 hierna; en -----

1. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar"; en -----

- m. "reservefonds": het reservefonds als bedoeld in artikel 32 hierna. -----

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GESAAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN -----

Artikel 2. -----

1. Iedere eigenaar is in de gemeenschap voor een aandeel gerechtigd en wel voor een breukdeel, waarvan de noemer telkens dertien duizend tien (13.010) bedraagt en de teller voor de navolgende appartementsrechten de daarachter vermelde waarde heeft:-----

- appartementsrecht met index 1, teller éénhonderd twee en vijftig (152);-----
- appartementsrecht met index 2, teller éénhonderd zes en vijftig (156); -----
- appartementsrecht met index 3, teller éénhonderd twee en zestig (162);-----
- appartementsrecht met index 4, teller éénhonderd vijf en zestig (165); -----
- appartementsrecht met index 5, teller éénhonderd zes en zestig (166); -----
- appartementsrecht met index 6, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 7, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 50 -

- appartementsrecht met index 8, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 9, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 10, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 11, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 12, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 13, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 14, teller éénhonderd één en zeventig (171); -----
- appartementsrecht met index 15, teller éénhonderd negen en twintig (129); -----
- appartementsrecht met index 16, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 17, teller zes en tachtig (86); -----
- appartementsrecht met index 18, teller negen en zestig (69); -----
- appartementsrecht met index 19, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 20, teller éénhonderd acht en twintig (128); -----
- appartementsrecht met index 21, teller éénhonderd acht en twintig (128); -----
- appartementsrecht met index 22, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 23, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 24, teller negen en



Kadaster

- 51 -

- negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 25, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 26, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 27, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 28, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 29, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 30, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 31, teller éénhonderd zes en twintig (126); -----
- appartementsrecht met index 32, teller éénhonderd acht en twintig (128); -----
- appartementsrecht met index 33, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 34, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 35, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 36, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 37, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 38, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 39, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 40, teller éénhonderd dertien (113); -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 52 -

- appartementsrecht met index 41, teller éénhonderd vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 42, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 43, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 44, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 45, teller éénhonderd dertien (113); -----
- appartementsrecht met index 46, teller éénhonderd vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 47, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 48, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 49, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 50, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 51, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 52, teller éénhonderd vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 53, teller éénhonderd zeventien (117); -----
- appartementsrecht met index 54, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 55, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 56, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 57, teller tachtig



Kadaster

- 53 -

- (80); -----
- appartementsrecht met index 58, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 59, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 60, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 61, teller negen en
tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 62, teller negen en
zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 63, teller éénhonderd
dertien (113); -----
- appartementsrecht met index 64, teller éénhonderd
vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 65, teller negen en
negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 66, teller tachtig
(80); -----
- appartementsrecht met index 67, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 68, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 69, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 70, teller negen en
tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 71, teller negen en
zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 72, teller éénhonderd
dertien (113); -----
- appartementsrecht met index 73, teller éénhonderd
vijftien (115); -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 54 -

- appartementsrecht met index 74, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 75, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 76, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 77, teller éénhonderd dertien (113); -----
- appartementsrecht met index 78, teller éénhonderd vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 79, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 80, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 81, teller negen en negentig (99); -----
- appartementsrecht met index 82, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 83, teller drie en zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 84, teller éénhonderd vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 85, teller éénhonderd zeventien (117); -----
- appartementsrecht met index 86, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 87, teller negen en zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 88, teller zes en negentig (96); -----
- appartementsrecht met index 89, teller tachtig (80); -----
- appartementsrecht met index 90, teller drie en



Kadaster

- 55 -

- zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 91, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 92, teller drie en
zeventig (73); -----
- appartementsrecht met index 93, teller negen en
tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 94, teller negen en
zeventig (79); -----
- appartementsrecht met index 95, teller éénhonderd
dertien (113); -----
- appartementsrecht met index 96, teller éénhonderd
vijftien (115); -----
- appartementsrecht met index 97, teller éénhonderd
acht en veertig (148); -----
- appartementsrecht met index 98, teller éénhonderd
acht en dertig (138); -----
- appartementsrecht met index 99, teller éénhonderd
drie en dertig (133); -----
- appartementsrecht met index 100, teller éénhonderd
veertien (114); -----
- appartementsrecht met index 101, teller éénhonderd
twintig (120); -----
- appartementsrecht met index 102, teller éénhonderd
vier en twintig (124); -----
- appartementsrecht met index 103, teller éénhonderd
dertig (130); -----
- appartementsrecht met index 104, teller éénhonderd
dertig (130); -----
- appartementsrecht met index 105, teller éénhonderd
vier en veertig (144); -----
- appartementsrecht met index 106, teller éénhonderd
vier en zestig (164); -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 56 -

- appartementsrecht met index 107, teller éénhonderd vier en zestig (164); -----
- appartementsrecht met index 108, teller éénhonderd drie en zestig (163); -----
- appartementsrecht met index 109, teller éénhonderd twee en vijftig (152); -----
- appartementsrecht met index 110, teller éénhonderd één en dertig (131); -----
- appartementsrecht met index 111, teller éénhonderd één en dertig (131); -----
- appartementsrecht met index 112, teller éénhonderd één en dertig (131); -----
- appartementsrecht met index 113, teller éénhonderd één en dertig (131); -----
- appartementsrecht met index 114, teller negen en tachtig (89); -----
- appartementsrecht met index 115, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 116, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 117, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 118, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 119, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 120, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 121, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 122, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 123, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 124, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 125, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 126, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 127, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 128, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 129, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 130, teller tien (10); -
- appartementsrecht met index 131, teller tien (10); -



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 57 -

- appartementsrecht met index 132, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 133, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 134, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 135, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 136, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 137, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 138, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 139, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 140, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 141, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 142, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 143, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 144, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 145, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 146, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 147, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 148, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 149, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 150, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 151, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 152, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 153, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 154, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 155, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 156, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 157, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 158, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 159, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 160, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 161, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 162, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 163, teller tien (10);-
- appartementsrecht met index 164, teller tien (10);-

- 58 -

- appartementsrecht met index 165, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 166, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 167, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 168, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 169, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 170, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 171, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 172, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 173, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 174, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 175, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 176, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 177, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 178, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 179, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 180, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 181, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 182, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 183, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 184, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 185, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 186, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 187, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 188, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 189, teller tien (10);-
 - appartementsrecht met index 190, teller tien (10).-
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde
breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke ba-
ten. -----
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde
breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en
kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eige-
naars zijn. -----

Bijlage

46118_266 splitsingsakte 2e deel_1.pdf



Kadaster

- 59 -

4. Het in lid 3 bepaalde geldt niet voor de hierna te vermelden schulden en kosten: -----
- a. De schulden en kosten verbonden aan het schoonhouden, het onderhouden, het instandhouden van de voorzieningen en werken van de parkeergarage, zoals het periodiek schilderwerk, de (vloer-)verhardingen, belijningen, de (rol)deuren van de toegen uitgang, de verlichting en verlichtingsarmaturen, eventuele detectie- en/of signaleringsapparatuur en dergelijke zijnde de kosten van het elektriciteitsverbruik van bedoelde voorzieningen en werken daaronder begrepen, worden gedragen door de eigenaren van de appartementsrechten met de appartementsindices 1, 3 tot en met 5, 115 tot en met 188 en 190. -----
 - b. De schulden en kosten verbonden aan het onderhoud, de noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen van de liftinstallaties en bijbehorende voorzieningen en werken, worden gedragen en betaald door de eigenaren van de appartementsrechten met de appartementsindices 15 tot en met 104. -----
 - c. De schulden en kosten verbonden aan het schoonhouden en het onderhoud noodzakelijke herstellingen en vernieuwingen, het elektriciteitsverbruik betreffende elektrische voorzieningen terzake de gemeenschappelijke gedeelten ten behoeve van de appartementsrechten met de appartementsindices 15 tot en met 104 en de hierin voorkomende gemeenschappelijke zaken zoals de entrees, de trappenhuizen, de gangen, vluchttrappen en andere nooduitgangen, brandblusaansluitingen (hydraten) met bijbehorende leidingen en werken, en dergelijke, worden gedragen en betaald door de eigenaren van

- 60 -

de appartementsrechten met de appartementsindices
15 tot en met 104. -----

- d. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, worden gedragen en betaald door de desbetreffende eigenaar of door de desbetreffende groep eigenaars, en wel voor het geheel, respectievelijk in breukdelen zoals hierna in lid 5 van dit artikel bepaald. -----
5. Tenzij anders is bepaald geschiedt de omslag van de in dit artikel in lid 4 bedoelde schulden en kosten voor de desbetreffende groep(en) van eigenaars overeenkomstig een breuk, waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die appartementsrechten, als vastgesteld in lid 1 van dit artikel en waarvan de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers. -----
6. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing. -----

**C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE
EIGENAARS** -----

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a, Burgerlijk Wetboek worden gerekend:
a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan, voor zover die ingevolge het reglement niet

Kadaster

- 61 -

- ten laste komen van bepaalde eigenaars; -----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel-
lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen-
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke za-
ken, voor zover die ingevolge het reglement of een
rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121
Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde
eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a; ---
- c. de schulden en kosten van de vereniging; -----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen-
lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van
hen of een derde; -----
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ver-
bonden aan het optreden als eiser of als verweerder
door of namens de gezamenlijke eigenaars, onvermin-
derd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -----
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekerin-
gen, die door het reglement zijn voorgeschreven of
waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is
besloten; -----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten, voor
zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke
eigenaars; -----
- h. de verwarmingskosten waaronder begrepen de kosten van
de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de
kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstalla-
ties, de op de desbetreffende kosten betrekking heb-
bende administratie alsmede, voorzover van toepas-
sing, de kosten van registratie en de berekening van
het warmteverbruik, alles voorzover het gemeenschap-
pelijke installaties betreft; -----
- i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van
een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daar-

- 62 -

- voor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----
 j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -----

D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met één en dertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar begint op de datum, waarop de vereniging van rechtswege ontstaat, en eindigt op de éhëndertigste december van het kalenderjaar dat volgt op het kalenderjaar, waarin de vereniging van rechtswege is ontstaan. De in de eerste zin bedoelde exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen. -----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld met die verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 3 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen

Aadaster

- 63 -

is betaald in mindering wordt gebracht. -----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereligenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevallen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast. -----
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----
 De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdragen voor een boekjaar zijn vastgesteld, zullen de

- 64 -

eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. -----

Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen één maand te worden aangezuiverd. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f 10,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. -----
Artikel 29 is niet van toepassing. -----
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. -----
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daar-

Madaster

- 65 -

onder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. --

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tensij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
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 periodiek gecontroleerd moeten worden in

- 66 -

overleg met de verzekeraar. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----
4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur 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 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel 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 desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----
5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van

Kadaster

- 67 -

het eerste lid de volgende clause bevatten: -----

" 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in sodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid 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 vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eige-

- 68 -

naar toekomstende aandeel in de schadepenningen 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 als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar. --

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -----

Artikel 9. -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend voorzover aanwezig: -----

- a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privégedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de tuinen, de daken, de



Adaster

- 69 -

schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliwerk voor zover het geen privé(tuin)afscheidings betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;-----

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming en voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de rioleering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor(s), de hydrant(en), de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften, de alarminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé-gedeelte strekken. -----

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privégedeelten bevinden. -----
3. Tot de gemeenschappelijke zaken worden niet gerekend de puin van de privé gedeelten met de appartements-indices 105 tot en met 114 alsmede al die zaken, die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een privégedeelte afzonderlijk.-----

Artikel 10. -----

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt

- 70 -

hierover beslist door de vergadering.-----

Artikel 11. -----

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. -----

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van mede-gebruik van de andere eigenaars en gebruikers. -----

Artikel 12. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het plaatsen van fietsen, bromfietsen of voertuigen en voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd. -----
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. -----
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken.-----

Artikel 13. -----

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. -----
2. Het aanbrengen aan de buitenszijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, droogrekken, drooglijnen en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van wasgoed

Bijlage

46118_266 splitsingsakte 3e deel.pdf

Kadaster

- 71 -

aan de buitenzijde van het gebouw, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. -----

3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. -----
4. a. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 2 bepaalde zijn de eigenaars van de appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van naamborden-, reclame-aanduidingen, uithangborden, luifels, en dergelijke aan de gevel van ieders privé gedeelte, alsmede aan de onderkant van de direkt daarboven gelegen laag; --
- b. de sub a bedoelde voor de appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114 bestemde naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en dergelijke mogen geen andere tekst bevatten dan die welke direkt betrekking heeft op het in een privé gedeelte uitgeoefend bedrijf of beroep; ----
- c. de sub a bedoelde voor de appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114 bestemde naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden en dergelijke mogen niet intermitterend verlicht zijn, tevens dient de achterzijde van vorenbedoelde borden casu quo aanduiding geen verlichting door te laten; -----
- d. het bevestigingsmateriaal van de sub a bedoelde reclame werken mag in/aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden aangebracht; -----
- e. eventueel uit het aanbrengen of de aanwezigheid

- 72 -

van de sub a en c bedoelde (reclame-)werken voortvloeiende schade aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken komt voor rekening van de eigenaar, ten behoeve van wiens appartementsrecht de reclamewerken dienen. Artikel 16 is van overeenkomstige toepassing. -----

5. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. -----

Artikel 14. -----

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. -----

Artikel 15. -----

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----

Artikel 16. -----

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

Kadaster

- 73 -

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bestemming, welke bestemming is:
 - voor wat betreft de privé gedeelten, behorende tot de appartementsrechten met de appartementsindices--
 - 1 tot en met 5 en 15 tot en met 104: woning met bijbehorende berging;-----
 - 6 tot en met 14: woning met bijbehorende garage;-----
 - 105 tot en met 114: bedrijfsruimte;-----
 - 115 tot en met 188: parkeerplaats;-----
 - 189: ruimte tot het uitsluitend gebruik voor (licht-)reclames met de daartoe benodigde werken en voorzieningen; en-----
 - 190: 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. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van

- 74 -

een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluid isolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van $I_{co}=10$ dB of meer. Dit verbod geldt niet voor de volgende ruimtes:-----

- de algemene ruimtes, zijnde de ruimtes die niet vallen onder het uitsluitend gebruik van een woning;-----
- toiletten;-----
- badkamers.-----

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.-----
7. De kosten van de aanleg, onderhoud en vernieuwing van (licht-)reclames met de daartoe benodigde werken en voorzieningen zijn voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met de appartementsindex 189, de overige kosten van het onderhoud en vernieuwing van genoemd appartementsrecht met de appartementsindex 189 zijn voor rekening van alle appartementselgenaren gezamenlijk, zoals hiervoor vermeld.-----
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk schoon te houden en te onderhou-



Kadaster

- 75 -

den. -----
 Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. -----

Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. -

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. ----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking 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 tot of

- 76 -

het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 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 en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. -----

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----
Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. ---

Artikel 19. -----
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9, eerste lid onder b, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. -----

Artikel 20. -----
Het voortbrengen van muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. Nadere uitwerking hiervan kan plaats vinden in het huishoudelijk reglement. -----

Artikel 21. -----
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. -----

Kadaster

- 77 -

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken prive gedeelten heeft plaatsgehad. 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 22. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren. -----
2. De vierde titel van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. -
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen. -----
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter bene-

- 78 -

den het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw. -----

5. Een reeds verleende toestemming kan - tenzij anders is bepaald - worden ingetrokken. -----

Artikel 23. -----

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

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN VAN) EIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.-----

Artikel 24. -----

1. a. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander ingebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in duplo opgemaakte en gedagteken- de verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. -
- b. Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing ingeval de eigenaar van een appartementsrecht waarvan het privé gedeelte is bestemd tot be- drijfsruimte dit appartementsrecht aan een ander in gebruik geeft.-----
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. ---
3. De in het eerste lid van dit artikel bedoelde verkla-

Bijlage

46118_266 splitsingsakte 4e deel.pdf



Kadaster

- 79 -

ring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tensij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en de billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen. -----
5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé-deelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. -----

Artikel 25. -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling 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 opelsbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medege-deeld, 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

- 80 -

een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijks huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----

Artikel 26. -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel ingebruik houdt, kan door het bestuur hieruit worden verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontegd. -----
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. -----
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. --
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ontegd. -----

I. ONTEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN. -----

Artikel 27. -----

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----



Kadaster

- 81 -

- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers; -----
- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----
- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen één jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----
2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerozen 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 ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 82 -

vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. -----
De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----
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 het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privégedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepas-

Kadaster

- 83 -

sing van het in dit artikel bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT -----

Artikel 28. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
2. Voor de tersake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, 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 plaatsgehad. -----
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opelsbaar is geworden na de vervreemding. -----
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 84 -

voldoende zekerheid te verlangen. -----

7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder. -----
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----

K. OVERTREDINGEN -----

Artikel 29. -----

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. -----
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onderelgenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. -----

L. oprichting en vaststelling van de statuten van de



Kadaster

- 85 -

VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene Bepalingen

Artikel 30.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars van het Rietveldcomplex te Rotterdam"; zij is gevestigd te Rotterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel met name het beheer van het gebouw zomede van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Artikel 31.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponseed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 86 -

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering worden beschikt. -----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging op solide wijze dient te geschieden. -----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. Vergadering van eigenaars-----

Artikel 33. -----

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur nader vast te stellen plaats. -----
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden,



Kadaster

- 87 -

zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. ---

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij de akte geschieden. ---

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ---

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ---
7. Indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden. ---
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. ---
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. ---

Artikel 34. ---

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het

- 88 -

bepaalde in artikel 5:123 derde lid Burgerlijk Wetboek. -----

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt éénuizend driehonderd zes en twintig (1.326). Per appartementsrecht wordt door de desbetreffende rechthebbende het navolgende aantal stemmen uitgebracht:-----

- voor het appartementsrechten met de appartementsindices 115 tot en met 190: één (1) stem;-----

- voor het appartementsrechten met de appartementsindices 17 tot en met 19, 23, 25 tot en met 28, 30, 34 tot en met 37, 39, 43, 44, 48, 50, 51, 55, 57 tot en met 60, 62, 66 tot en met 69, 71, 75, 76, 80, 82, 83, 87, 89 tot en met 92 en 94: acht (8) stemmen;-----

- voor het appartementsrechten met de appartementsindices 16, 20 tot en met 22, 24, 29, 31 tot en met 33, 38, 40 tot en met 42, 45 tot en met 47, 49, 52 tot en met 54, 56, 61, 63 tot en met 65, 70, 72 tot en met 74, 77 tot en met 79, 81, 84 tot en met 86, 88, 93, 95 en 96: tien (10) stemmen;-----

- voor het appartementsrechten met de appartementsindices 1 tot en met 15 en 97 tot en met 104: veertien (14) stemmen;-----

- voor het appartementsrechten met de appartementsindices 105 tot en met 114: twintig (20) stemmen;-----

3. Ingeval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. -----



Kadaster

- 89 -

De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. -----

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. -----

Artikel 35. -----

1. Indien een appartementsrecht anders dan ingeval van ondersplitsing aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -----

Artikel 36. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid. -----

Artikel 37. -----

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

- 90 -

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreckte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, 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. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent

Bijlage

46118_266 splitsingsakte 5e deel.pdf



Kadaster

- 91 -

worden overschreden of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 38 -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover 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 buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan,

- 92 -

kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste 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. -----

6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde 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.-

7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere 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 het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel

Aadaster

- 93 -

geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----

Artikel 39 -----

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----
2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----

Artikel 40 -----

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenszij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan worden ondertekend door de voorzitter. -----
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----

III. Bestuur van de vereniging -----

Artikel 41 -----

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars benoemd worden door de vergadering. -----
 In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens

- 94 -

benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. -----

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. -----
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van wijzigingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----
5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal



Kadaster

- 95 -

beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----

6. Het bestuur 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; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur. -----

7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. -----

Artikel 42 -----

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----

- 96 -

Artikel 43 -----

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. -----

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT -----

Artikel 44 -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----
 - b. het gebruik van privé gedeelten; -----
 - c. de orde van de vergadering; -----
 - d. de instructie aan het bestuur; -----
 - e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----

alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet geschreven gehouden. -----
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde 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. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

Aadaster

- 97 -

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven. -----

N. OVERIGE BEPALINGEN-----

Artikel 45-----

1. De ruimte gelegen direkt naast het appartementsrecht met de appartementsindex 107 en naast de bergingen behorende bij de appartementrechten met de appartementsindices 130, 131 en 132 mag gebruikt worden als containerruimte.-----
 De containers in gemelde containerruimte op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw mogen enkel via de gang gelegen direkt naast het appartementsrecht met de appartementsindex 107 naar de openbare weg en van de openbare weg naar de containerruimte gebracht worden.-----
2. De eigenaars van de appartementrechten met de appartementsindices 105 en 107 zijn bevoegd gebruik te maken van de ventilatieschacht behorende bij het appartementrecht met de appartementsindex 106 en ten behoeve van dit gebruik ventilatieleidingen aan te leggen, te hebben, te houden, te onderhouden, te vervangen, te repareren en te inspecteren, een en ander op de minst bezwarende wijze voor de gemeenschappelijke gedeelten en privé gedeelten waardoor de ventilatieleidingen lopen. De eigenaar van het appartementrecht met de appartementsindex 106 moet toestaan dat ten behoeve van gemeenschappelijke gedeelten en de privé gedeelten van de overige appartementsrechten in het in de splitsing betrokken gebouw, enkele leidingen door de schacht, deel uitmakende van

- 98 -

het privé gedeelte van het appartementrecht met de appartementsindex 106, lopen en dat deze leidingen worden onderhouden, vervangen, gerepareerd en geïnspecteerd.-----

3. De eigenaar van het appartementrecht met de appartementsindex 189 moet toestaan dat de eigenaar van het appartementrecht met de appartementsindex 106 ten behoeve de schacht, deel uitmakende van het privé gedeelte van het appartementrecht met de appartementsindex 106, een ventilator op het prive gedeelte van het appartementrecht met de appartementsindex 189, heeft, aanlegt, onderhoudt, vervangt, repareert en inspecteert, een en ander op de voor het appartementrecht met de appartementsindex 189 minst bezwarende wijze.-----

O. OVERGANGS- EN SLOTBEPALING -----

Artikel 46 (Indexclausule) -----

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der reeks van werknemersgezinnen, op basis negentienhonderd negentig is honderd (1990=100).-----

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien

Bijlage

46118_266 splitsingsakte de deel.pdf



Kadaster

- 99 -

waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand. -----

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaand reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S. -----

Artikel 47 (Overgangsbepaling)-----

Voor de eerste maal wordt, voor de periode tot één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, ABC-VVE Management te Rotterdam, aangewezen als administratief beheerder als bedoeld in artikel 41 lid 3.-----

BEDING MET KWALITATIEVE WERKING

1. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, dat Gemeente en ENECO ten aanzien van het registergoed overeengekomen zijn dat Gemeente aan ENECO zal verlenen gelijk ENECO van Gemeente zal aanvaarden het beding met kwalitatieve werking, ten behoeve van het aanleggen, hebben, onderhouden, vervangen en sonodig verwijderen van een transformatorruimte met eventueel bijbehoren en een stadsverwarmingsruimte met eventueel bijbehoren op en in het registergoed. -----
2. Ter uitvoering van de in het vorige lid bedoelde overeenkomst verleent Gemeente aan ENECO gelijk ENECO van Gemeente aanvaardt het beding met kwalitatieve werking, ten behoeve van het aanleggen, hebben, onderhouden, vervangen en sonodig verwijderen van een transformatorruimte met eventueel bijbehoren en een stadverwarmingsruimte met eventueel bijbehoren op en

- 100 -

in het registergoed, op een wijze die is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening van de begane grond bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek en welke partijen voldoende bekend is, zodat zij geen nadere omschrijving ervan behoeven. De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van eigenaar een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen gebonden. -----

3. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de Algemene Voorwaarden bij vestiging van een zakelijk recht en/of kwalitatieve verplichting (A.V.Z.), woordelijk luidende als volgt: -----

BEGRIPSBEPALINGEN -----

Artikel 1 -----

In deze voorwaarden wordt verstaan onder: -----

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3.; -----
- 1.2. het bedrijf: de N.V. ENECO; -----
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd. -----
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden; -----
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst; -----
- 1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren. -----

BELAST PERCEEL -----

Artikel 2 -----

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzo-

- c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen; —
- d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd. -----
- 3.4. De eigenaar zal binnen een strook van vier (4) meter, gerekend uit het hart van leidingen o.c., kabels, zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, die zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren: -----
 - a geen onroerende zaken - gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen; alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen - (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven; -----
 - b geen roerende zaken (doen) plaatsen, tensij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd; -----
 - c geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen). -----
- 3.5. Indien het belaste perceel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze algemene voorwaarden in kennis stellen. ---
- 3.6. Indien de eigenaar in ernstige mate in versuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn. -----

SCHADEVERGOEDING-----

Artikel 4 -----

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden. -----
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of ander rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van

Madaster

- 103 -

derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld. -----

- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden. -----

AANVANG, OVERDRAGBAARHEID, OPEENBAARHEID EN DOEL -----

Artikel 5 -----

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst en na betaling van de aldan door het bedrijf verschuldigde vergoeding al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht. -----

Artikel 6 -----

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n). -----

Artikel 7 -----

7.1. Het recht is altyddurend en niet opzegbaar. -----

7.2. Artikel 106 van boek 3 en de artikelen 104, lid 2 en 105, lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing. -----

Artikel 8 -----

8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1. vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken. -----

8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar aan het bedrijf machtiging verleent. -----

8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein waar in behoorlijke staat brengen. -----

8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit -----

artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet sullen worden verwijderd. -----

GESCHILLENDEDELING -----

Artikel 9 -----

9.1. Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundigen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde. -----

9.2. Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moeten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreken blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gerede partij plaatsvinden door de kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen. -----

9.3. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaald/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen. -----

9.4. Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één/drie andere deskundige(n) worden benoemd. -----

ONTBINDING -----

Artikel 10 -----

10.1 Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen. -----



Kadaster

- 105 -

10.2 Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet ge-
paard gaande met schadevergoeding of enkel schadever-
goeding kunnen vorderen. -----

KOSTEN -----

Artikel 11-----

De aan de vestiging van het recht verbonden kosten komen voor
rekening van het bedrijf. -----

OVEREENKOMSTEN -----

Artikel 12 -----

De eigenaar zal: -----

- a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst
heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht,
geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van
het recht kunnen belemmeren. -----
- b in geval van vervreemding of besparing van het belaste
perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde peri-
ode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeen-
komst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht
onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de
vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en
geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het
recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan
de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan. -----

- 4. a ENECO is bij wijze van tegenprestatie verschuldigd
een eenmalige vergoeding van driehonderd één en
twintig gulden (f 321,--). -----
- b De in het eerste lid van dit artikel bedoelde ver-
goeding strekt ter eenmalige vergoeding van alle
geleden en nog te lijden schade als gevolg van de
verlening van het recht (inclusief waardeverminde-
ring van de onroerende zaak) en zal in mindering
worden gebracht op de kosten, die ENECO in reke-
ning brengt voor het tot stand brengen van de
aansluiting. -----
- c ENECO zal, in geval van mede-eigendom, onder alle
omstandigheden gekwetten zijn door betaling aan één
van de mede-eigenaren. -----

- 106 -

d Indien ENECO niet tot aanleg van de werken in het belaste perceel overgaat en de in het eerste lid van dit artikel bedoelde vergoeding inmiddels (deels) is uitbetaald, verbindt de Gemeente zich deze vergoeding voor zoveel deze een bedrag van éénhonderd gulden (f 100,--) te boven gaat aan ENECO terug te betalen. -----

5. Schade als gevolg van de aanleg en exploitatie van de in artikel 1 bedoelde werken zal worden vergoed overeenkomstig de daarentrent in de A.V.Z. gestelde regels. -----

----- LASTGEVING EN VOLMACHT -----

Van de lastgeving op de comparanten blijkt uit twee onderhandse akten welke aan deze akte zullen worden gehecht. Van het bestaan van de in de lastgevingen begrepen volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De comparanten verklaarde bedoelde respectievelijke lastgevingen te aanvaarden. -----

----- DOMICILIEKEUZE -----

Tenslotte wordt door de comparanten te dezen domicilie ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut, gekozen. -----

----- SLOT -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, -----

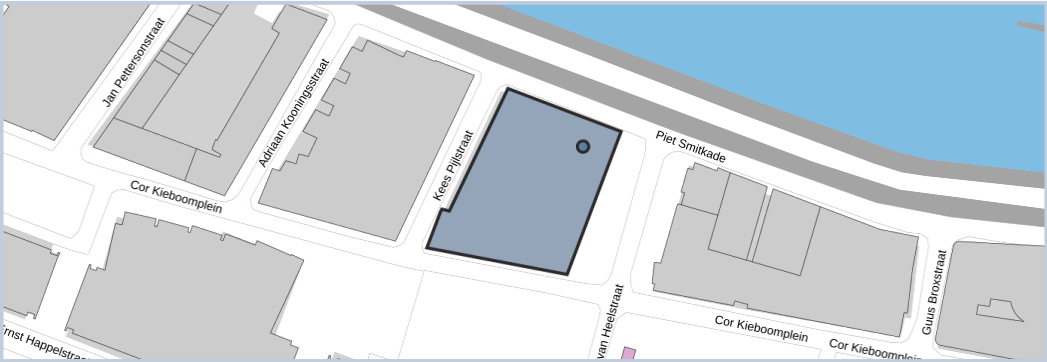
----- welke in minuut is opgemaakt is verleden te Rotterdam, op de dag aan het begin van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de gehele inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. -----
Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze akte

Bijlage

46118_266 bagviewer Piet Smitkade 360, Rotterdam.pdf

Piet Smitkade 360, 3077MJ Rotterdam



Samenvatting

Adres Piet Smitkade 360, Rotterdam 3077MJ Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1998
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 77 m ²	Gemeente Rotterdam