

2

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

Blijkens aantekening in de hierna vermelde openbare registers voor registergoederen bestaat tot: _____

- a. een gedeelte van de kadastrale percelen 1691 en 1692, een besluit als bedoeld in artikel 55, Wet Bodembescherming, en _____
 - b. het kadastraal perceel 1692, een aantekening tot de plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens waterschapskeur. _____
- (ii) de Vennootschap realiseert op het Registergoed een woontoren, genaamd: "Ter Hooch", omvattende vierenzeventig woningen gelegen op de eerste tot en met de zeventiende verdieping met de daarbij behorende bergingen, gelegen - in het bergingenblok in de onderbouw en op de eerste verdieping, een hoofd- en nevenentree, en de daarbij behorende lifteninstallatie, trappenhuisen en verder toebehoren, plaatselijk bekend Coolhaven te Rotterdam, thans nog ongenummerd. _____
- (iii) de Vennootschap heeft het Registergoed verkregen door inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op zesentwintig juli tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 20313, nummer 42 van een afschrift van de op zesentwintig juli tweeduizend voor Mr. H. Oudenaarden, notaris te Rotterdam, verleden akte tot vestiging van de erfpacht, inhoudende: _____
- kwijting voor de betaling van de afkoopsom van de erfpacht en de daarover verschuldigde omzetbelasting; en _____
 - afstand van het recht om de vestiging van erfpacht en de daarvan ten grondslag liggende overeenkomst en de in deze akte vervatte vestiging op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden. Voormelde akte werd gevolgd door een akte van rectificatie, op één september tweeduizend verleden voor notaris Mr. H. Oudenaarden voornoemd, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op één september tweeduizend, in register Hypotheken 4, deel 20420 nummer 15. _____
- (iv) de Vennootschap heeft besloten over te gaan tot de splitsing in appartementsrechten van het Registergoed, zulks op grond van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek. _____
- (v) de gemeente Rotterdam, zijnde de eigenaar van het hiervoor sub (i) omschreven perceel grond, heeft de toestemming tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 zesde lid, Burgerlijk Wetboek en als bedoeld in artikel 13 van de erfpacht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen voor erfpacht verleend blijkens de hiervoor vermelde akte, houdende vestiging van de erfpacht. _____
- (vi) Het Registergoed en de daarop te stichten woontoren zijn aangegeven op een tekening, bestaande uit één blad waarop zijn aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het Registergoed, welke bestemd zijn _____

Kadaster

3

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde – in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. _____
- (vii) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers voor registergoederen te Rotterdam op zes december – tweeduizend, die daarbij heeft vastgesteld het complexaanduiding: 1700-A. –
- (viii) Voormelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten, bestemd voor af- – zonderlijk gebruik zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt als BHJLAGE I aan deze akte gehecht. _____
- (ix) Het Registergoed zal omvatten vierenzeventig (74) appartementenrechten, – onderscheidenlijk medebrengende het recht op het uitsluitend gebruik van: –
1. de woning op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 75) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 1; _____
 2. de woning op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 76) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 2; _____
 3. de woning op de eerste verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 77) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 3; _____
 4. de woning op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 78) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 4; _____
 5. de woning op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 79) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 5; _____
 6. de woning op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 80) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 6; _____
 7. de woning op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 81) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 7; _____
 8. de woning op de tweede verdieping met bijbehorende berging op de eer- – ste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 82) kadastraal bekend gemeente Delfsha- – ven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementenindex 8; _____

9. de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 83) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 9; _____
10. de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 84) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 10; _____
11. de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 85) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 11; _____
12. de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 86) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 12; _____
13. de woning op de derde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 87) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 13; _____
14. de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 88) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 14; _____
15. de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 89) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 15; _____
16. de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 90) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 16; _____
17. de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 91) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 17; _____
18. de woning op de vierde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 92) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 18; _____
19. de woning op de vijfde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd)

Kadaster

5

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- te Rotterdam, (bouwnummer 93) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 19; —
20. de woning op de vijfde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 94) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 20; —
21. de woning op de vijfde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 95) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 21; —
22. de woning op de vijfde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 96) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 22; —
23. de woning op de vijfde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 97) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 23; —
24. de woning op de zesde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 98) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 24; —
25. de woning op de zesde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 99) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 25; —
26. de woning op de zesde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 100) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 26; —
27. de woning op de zesde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 101) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 27; —
28. de woning op de zesde verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 102) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 28; —
29. de woning op de zevende verdieping met bijbehorende berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 103) kadastraal bekend gemeente —

6

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex —
29; _____
30. de woning op de zevende verdieping met bijbehorende berging op de —
eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenum- —
merd) te Rotterdam, (bouwnummer 104) kadastraal bekend gemeente —
Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex —
30; _____
31. de woning op de zevende verdieping met bijbehorende berging op de —
eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenum- —
merd) te Rotterdam, (bouwnummer 105) kadastraal bekend gemeente —
Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex —
31; _____
32. de woning op de zevende verdieping met bijbehorende berging op de —
eerste verdieping, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenum- —
merd) te Rotterdam, (bouwnummer 106) kadastraal bekend gemeente —
Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex —
32; _____
33. de woning op de zevende verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 107) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 33; _____
34. de woning op de achtste verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 108) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 34; _____
35. de woning op de achtste verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 109) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 35; _____
36. de woning op de achtste verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 110) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 36; _____
37. de woning op de achtste verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 111) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 37; _____

Kadaster

7

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

38. de woning op de achtste verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 112) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 38; _____
39. de woning op de negende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 113) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 39; _____
40. de woning op de negende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 114) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 40; _____
41. de woning op de negende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 115) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 41; _____
42. de woning op de negende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 116) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 42; _____
43. de woning op de negende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 117) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 43; _____
44. de woning op de tiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 118) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 44; _____
45. de woning op de tiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 119) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 45; _____
46. de woning op de tiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog -

- ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 120) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 46; _____
47. de woning op de tiende verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 121) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 47; _____
48. de woning op de tiende verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 122) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 48; _____
49. de woning op de elfde verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 123) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 49; _____
50. de woning op de elfde verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 124) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 50; _____
51. de woning op de elfde verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 125) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 51; _____
52. de woning op de elfde verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 126) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 52; _____
53. de woning op de elfde verdieping met bijbehorende berging in het ber-
gingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog —
ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 127) kadastraal bekend —
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 53; _____
54. De woning op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 128) kadastraal bekend

Aadaster

9

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

- gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 54; _____
55. de woning op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 129) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 55; _____
56. de woning op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 130) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 56; _____
57. de woning op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 131) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 57; _____
58. de woning op de twaalfde verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 132) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 58; _____
59. de woning op de dertiende verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 133) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 59; _____
60. de woning op de dertiende verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 134) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 60; _____
61. de woning op de dertiende verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 135) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 61; _____
62. de woning op de dertiende verdieping met bijbehorende berging in het —
bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —
nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 136) kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, apparte- —
mentsindex 62; _____

10

KvV/ib/08122000/splitsing in

appartementsrechten/8003.5633

63. de woning op de dertiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans — nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 137) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 63; _____
64. de woning op de veertiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans — nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 138) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 64; _____
65. de woning op de veertiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans — nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 139) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 65; _____
66. de woning op de veertiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans — nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 140) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 66; _____
67. de woning op de veertiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans — nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 141) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 67; _____
68. de woning op de veertiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans — nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 142) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 68; _____
69. de woning op de vijftiende en zestiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 143) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 69; _____
70. de woning op de vijftiende en zestiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 144) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 70; _____
71. de woning op de vijftiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans —

Kadaster

11
KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 145) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 71; _____

72. de woning op de vijftiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 146) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 72; _____
73. de woning op de zestiende en zeventiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 147) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 73; _____
74. de woning op de zestiende en zeventiende verdieping met bijbehorende berging in het bergingenblok in de onderbouw, plaatselijk bekend Coolhaven (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, (bouwnummer 148) kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie E, complexaanduiding 1700-A, appartementsindex 74; _____

SPLITSING

De comparant, handelend als vermeld verklaart, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Broederschap vastgestelde modelreglement, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 11905, nummer 1. _____
Met inachtneming van de te deze noodzakelijke en wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt: _____

REGLEMENT VAN SPLITSING**A. DEFINITIES****Artikel 1.**

In het reglement wordt verstaan onder: _____

- a. "gebouw": het Registergoed danwel de woontoren, inclusief de overkapping die in de onderhavige splitsing is betrokken; _____
- b. "tekening": het in de considerans sub (vi) omschreven plan, bestaande uit een (1) tekening, als bedoeld in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek; _____
- c. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen hij die een beperkt genotsrecht op een appartementsrecht heeft; _____

- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren 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. "gemeenschappelijke rechten": alle aan (de eigendom van) het gebouw verbonden of daarmee verband houdende rechten, die zijn of worden bestemd om alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars te worden uitgeoefend voor zover niet vallende onder e; _____
- g. "privé gedeelte": het gedeelte/de gedeelten van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; _____
- h. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek; _____
- i. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e Burgerlijk Wetboek; _____
- j. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid onder d, Burgerlijk Wetboek; _____
- k. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; _____
- l. "reglement": het onderhavige reglement; _____
- m. "huishoudelijk reglement": het krachtens het reglement (artikel 44) vast te stellen huishoudelijk reglement; _____
- n. "vereniging": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek; _____
- o. "Bestuur": het bestuur van vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; _____
- p. "artikel" of "artikelen": het artikel of de artikelen van het reglement, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld; _____

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 GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN.
Artikel 2. _____

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt: _____
- de eigenaars van de appartementenrechten met indices 20 en 30, ieder voor één- honderd twintig/ tienduizendste (120/10.000) aandeel; _____
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 25, 35 en 45, ieder voor éénhonderd eenentwintig/ tienduizendste (121/10.000)aandeel; _____
 - de eigenaar(s) van het appartementenrecht met index 40 voor éénhonderd tweeën- twintig / tienduizendste (122/10.000) aandeel. _____
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 26 en 71, ieder voor één- honderd vierentwintig / tienduizendste (124/10.000) aandeel. _____

Aadaster

13
KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- de eigenaars van de appartementenrechten met indices 6, 11, 16, 21, 46, 51, 56, 61 en 66, ieder voor éénhonderd vijftientig/ tienduizendste (125/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 31 en 41, ieder voor éénhonderd zesentwintig/ tienduizendste (126/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 3, 36, 57, 62 en 72, ieder voor éénhonderd zevenentwintig/ tienduizendste (127/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 7, 17 en 67, ieder voor éénhonderd achtentwintig/ tienduizendste (128/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 2, 10, 15, 27, 42, 47 en 52 — ieder voor éénhonderd negentwintig/ tienduizendste (129/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 32, 37, en 65, ieder voor éénhonderd dertig/ tienduizendste (130/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 5, 9, 12, 22, 54, 55 en 64, — ieder voor éénhonderd éénendertig/ tienduizendste (131/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 1, 4, 28, 38, 43, 49, 50, 59 — en 60, ieder voor éénhonderd tweeëndertig/ tienduizendste (132/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 14, 23, 33, 48 en 63, ieder — voor éénhonderd vierendertig / tienduizendste (134/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 18, 53 en 58, ieder voor — éénhonderd vijfendertig/ tienduizendste (135/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 8 en 13, ieder voor éénhon- derd zesendertig/ tienduizendste (136/10.000) aandeel.
 - de eigenaar(s) van het appartementenrecht met index 68 voor éénhonderd zevenen- dertig/ tienduizendste (137/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 29 en 44, ieder voor éé- n- honderd viervenveertig/ tienduizendste (144/10.000) aandeel.
 - de eigenaars van de appartementenrechten met indices 19, 24 en 39, ieder voor — éénhonderd vijfenveertig/ tienduizendste (145/10.000) aandeel.
 - de eigenaar(s) van het appartementenrecht met index 34 voor éénhonderd zes- en- veertig/ tienduizendste (146/10.000) aandeel.
 - de eigenaar(s) van het appartementenrecht met index 73 voor éénhonderd zevenen- zeventig/ tienduizendste (177/10.000) aandeel.
 - de eigenaar(s) van het appartementenrecht met index 69 voor tweehonderd vijftien/ tienduizendste (215/10.000) aandeel.
 - de eigenaar(s) van het appartementenrecht met index 74 voor tweehonderd vijfen- twintig/ tienduizendste (225/10.000) aandeel, en
 - de eigenaar van het appartementenrecht met index 70 voor tweehonderd drieënzes- tig/ tienduizendste (263/10.000) aandeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de — gemeenschappelijke baten.

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 eigenaars zijn.
4. In geval 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.
5. Alle kosten die betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, 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 gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in Artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, 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 kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht, voorzover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van één januari tot en met éénendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opge-

Aadaster

15
KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

steld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste —
boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgende op de maand, waarop de —
vereniging van rechtswege ontstaat, en eindigt op de éénendertigste december —
daaraanvolgend. Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds
de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig ge-
deelte 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 beslo-
ten, 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 binnen een maand daarn-
na de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming —
van de verhouding als is bepaald in Artikel 2 derde lid en vierde lid vastgesteld —
met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van die in Arti-
kel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdra-
gen 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 wor-
den terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. —
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde ver-
schil 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 ondereige- —
naars 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 aangevangen of het ko- —
mende 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 verhou-
ding als is bepaald in Artikel 2. —
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum
van het bedoelde aandeel maandelijks één/twaalfde aan de vereniging bij vooruit-
betaling te voldoen. —
3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar zijn
vastgesteld, zullen de 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 eenhonderd gulden (NLG 100,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. _____
Artikel 29A 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 overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die breukdelen van die eigenaars als vermeld in Artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incasso-kosten, schade en interessen van de andere eigenaars op eerstgenoemde. _____
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder 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 deelenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing. _____
2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementenrechten — gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voorzover dit reglement niet anders bepaalt. _____

E. VERZEKERINGEN. _____

Artikel 8. _____

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars voor wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op — basis van uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief — sloop- en opruimkosten). Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de

Aadaster

17

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

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 met inachtneming van het in lid 1 bepaalde, door de vergadering vastgesteld, of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal door het bestuur periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. _____
3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars als de verzekerden. Het is daartoe, voorzover het betreft de in de eerste drie zinnen 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 twee zinnen van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag van drie promille (3 o/oo) van het bedrag waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd zulks met een minimum van tienduizend gulden (NLG 10.000,00), te boven gaan indien de vergadering besluit tot herstel van de schade, 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 die eigenaar of eigenaars van de privé gedeelte(n) waaraan de schade is ontstaan. 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 laatstvermeld 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 schadepeningen 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 het eerste lid de volgende clausule bevatten: _____
 " *Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementenrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomen.* _____

de 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 vijftientig duizend gulden (NLG 25.000,—) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter ge- waarmerkt 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 eigenaar toekomende aandeel in de schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding 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. Indien in verband met het enig privé gedeelte wordt gemaakt respectievelijk ten gevolge van de inrichting van een privé gedeelte een hogere dan normale premie voor opstalverzekering aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het gebouw, zal het meerder boven de normale premie voor rekening zijn van de desbetreffende eigenaar.

Indien voor belendende appartementen eveneens in verband met het door de eigenaar casu quo gebruiker uitgeoefende bedrijf een hoger dan normale premie voor opstalverzekering in rekening wordt gebracht, bedingt de vereniging ten behoeve van de andere eigenaars dat die eigenaar deze meerdere premie zal vergoeden.

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

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig en voor zover niet vallende onder het bepaalde in lid 2, van dit artikel:
 - 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 van de privé gedeelten - de buitengevels —

Kadaster

19

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

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 balkon(loggia)constructies, de terrassen, de gangen, de daken en dakbedekkingen met bijbehorende dakisolatie, daaronder tevens begrepen de daken en dakbedekkingen met bijbehorende dakisolatie van de — dakterrassen van de appartementenrechten met indices 69, 70, 73, en 74, de — schoorstenen, de ventilatiekanalen, de trappenhuizen, alsmede (het standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw — zitten, de borstweringen, schachten bestemd voor de doorvoer van leidingen — etcetera; _____

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemel- en — gootwater en riolering, de leidingen voor gas, water, elektriciteit en telefoon — vanaf de aansluiting op de dienstleidingen tot aan de meterkasten van de pri- — vé gedeelten, de hydrofoor, de lifteninstallatie, de glazenwasinstallatie met — bijbehorende rails en verder toebehoren op de daken van de woningen, de — gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aardingswerken of voorzieningen, de alarminstallatie en de systemen voor — oproep en deuropeners, alles voorzover die installaties ten dienste van een — privé gedeelte strekken. _____
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toe- — gestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de — gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privégedeelten bevinden. _____

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 — 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 inacht nemen het reglement en 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 daarin plaatsen van fiet- — sen, bromfietsen of voertuigen en voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn — bestemd. _____
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet wor- — den gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het — aanbrengen van decoraties en dergelijke. _____

3. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de —
geldende richtlijnen ter plaatse. _____
Bij huishoudelijk reglement kunnen nadere regels gesteld worden omtrent het —
buiten plaatsen van containers en het gebruik van de containerruimte. _____
4. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toe-
stemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken. _____

Artikel 13. _____

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verbo-
den. _____
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw casu quo de privé gedeelten —
van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen,
spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotel-antennes en in het algemeen —
uitstekende voorwerpen (daaronder begrepen: wasgoed) aan de buitenzijde van —
het gebouw, mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of vol-
gens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. _____
3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen —
kunnen een reeds verleende toestemming intrekken. _____
4. 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 gemeen- _____
schappelijke 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 ver-
andering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonische uiterlijk of de con-
structie 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 ge-
meenschappelijke 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 gemeen- _____
schappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder ver-
oorzaakt 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 strek-
king hebben bedoelde schade te voorkomen. _____

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVE 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. _____

Kadaster

21

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

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: woning met 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 voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing. _____
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Behoudens toepassing in sanitaire ruimten is zogenaamde harde vloerbedekking slechts toegestaan indien deze zodanig wordt aangebracht, dat deze vloerbedekking niet in rechtstreeks contact staat met de ondervloer en de wanden en een contactgeluidsisolatie van tien decibel ($I_c=10\text{dB}$), overeenkomstig de norm NEN 5077 (1991) en wijzigingsblad 5077/A1 (mei 1997) of meer gewaarborgd wordt. _____
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. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. _____
Voor iedere eigenaar of gebruiker van een appartementsrecht dat is aangesloten op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende: _____
 - a. de inregelkleppen van de mechanische afzuiging in het appartement mogen niet van stand worden gewijzigd; _____
 - b. het is iedere eigenaar of gebruiker echter wel toegestaan op de inregelklep van de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuiginstallatiesysteem; _____
 - c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie daartoe door het bestuur opdracht is gegeven. _____
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van 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 te ——— (doen)onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te — nemen. ———
Tot dat onderhoud behoort met name ondermeer: het binnenschilder-, behang-, — voeg- en tegelwerk, de afwerklagen van de vloeren en de muren dienende tot af- — scheiding van privé gedeelten, van deuren en ramen met kozijnen ook die welke — zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeen- — schappelijk en het privé gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van het hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en — leidingen. ———
Tevens zal de eigenaar/gebruiker van de appartementsrechten met index 69, 70, — 73 en 74 de tegels van het/de dakterrassen behorend tot deze appartementsrechten moeten onderhouden zodanig dat aan de (bitumineuze) dakbedekking geen schade ontstaat. ———
Bij gebreke van zorgvuldig onderhoud is deze eigenaar en/of gebruiker aanspra- — kelijk voor de aan (bitumineuze) dakbedekking ontstane schade. ———
De eigenaar en/of gebruiker zal de besluiten van de vergadering en het bepaalde in het huishoudelijk reglement ter zake van de aanleg, het onderhoud en de belasting van het (dak)terras in acht moet nemen. ———
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te ne- — men met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschap- — pelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden. Hij — dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen- — schappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn. ———
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschap- — pelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van — een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere des- — betreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewer- — king te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereni- — ging vergoed. ———
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of 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. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt — voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verzocht. —
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 gebrui- — kers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waar- — schuwen en de nodige maatregelen te nemen. ———

Aadaster

23

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

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 _____

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de gemeenschappelijke installaties voor radio, televisie en dergelijke — met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te ge-
dogen. _____
2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, radio, televisie, telefoon-, eventuele centrale muziek- en brandinstallaties, met bijbehorende meters en in-
stallaties gedogen. _____
3. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte — moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten be-
hoeve van een ander privé gedeelte gedogen. _____

Artikel 20. _____

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroor-
zaken, is verboden. In het eventuele huishoudelijk reglement kunnen hieromtrent nade-
re regels worden opgenomen. _____

Artikel 21. _____

1. Alle privé gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeen-
schappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en ri-
sico van de betrokken eigenaars. _____
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een —
evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval
komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op de-
genen 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 gezamen-
lijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. —
4. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten-
behoefte van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van —
de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte. _____

Artikel 22. _____

1. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers
van toepassing. _____
2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout op —
de terrassen of balkons te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars —
of gebruikers of het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van
het gebouw zouden worden belemmerd. _____

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.

II. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN (GEDEELTEN VAN) ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.**Artikel 24.**

1. Een eigenaar kan (gedeelten van) zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik 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 opgestelde en gedagtekende verklaring, inhoudende dat hij de bepalingen van het reglement, 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.
Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien de tekst van de in dit lid bedoelde verklaring is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan en ander in gebruik wordt gegeven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot in gebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
5. Niettegenstaande de in gebruikgeving van een privégedeelte 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.

Aadaster

25

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

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 laatstge-
noemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. —
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de be-
trokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende —
brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de —
in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de
gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer ver-
schuldigd zijn dan 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 gete-
kend 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 ge-
deelte betrokken heeft dan wel ingebruik houdt, kan door het bestuur hieruit wor-
den verwijderd en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeel-
ten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. —
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 ontrui-
ming heeft aangemaand. —
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeen-
schappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. —

I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE 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; —
 - 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 on-
danks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen an-
dermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergade-
ring 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 bchoorlijke 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 gerezen bezwaren. — De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan — door een raadsman. _____
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. _____ 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. _____
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 in- — geschreven 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 arti- — kel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen be- — sluit, tenzij de rechter anders bepaalt. _____
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vori- — ge 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. _____

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT _____

Artikel 28. _____

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. _____ Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rech- — ten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. _____
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschot- — bijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boek- — jaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de — verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. _____
3. De vervreemder en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voor- — schotbijdragen bedoeld in artikel 38, zevende lid, en de definitieve bijdragen die — verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in arti- —

Kadaster

27

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

kel 38, vijfde en zesde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende —
hetwelk de vervreemder eigenaar was. _____

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere —
rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak heeft plaatsgehad. _____

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de ver- —
schuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover de-
ze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. _____
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overcom- —
sten 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 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 ver-
vreemder. _____
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. _____

K. OVERTREDINGEN _____**Artikel 29A.** _____

1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van dit re- —
glement, of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar —
hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waar- —
schuwing 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 ande-
re maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het regle- —
ment. _____
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging, danwel ten behoeve —
van het reservefonds indien tot de instelling van een reservefonds is besloten. —
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid met —
uitzondering van de laatste regel van toepassing. _____
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een —
eigenaar. _____

L. ONDERSPLITSING _____**Artikel 29B** _____

Ondersplitsing van een appartementsrecht is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toe-
stemming van de vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden —
kan stellen. _____

**M. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VER-
ENIGING 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 Woontoren "Ter Hooch"**; zij is gevestigd te Rotterdam en kan handelen onder de naam: **"V.V.E Ter Hooch"**.
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 de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van Artikel 38, vijfde en zesde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdrage tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in Artikel 5, eerste lid. 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 en zesde 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 gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
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 echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
5. De waardpapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33.

Kadaster

29

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam of 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 begro- — ting vastgesteld voor het aangevangen 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 ten — minste twintig procent (20%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks — schriftelijk verzoekt aan het bestuur. _____
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bij- — eengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één — maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers be- — voegd 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. — 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 — treedt de plaatsvervangende voorzitter in zijn plaats. Is ook de plaatsvervangende — voorzitter afwezig dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding. _____
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voor- — zitter 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 huishou- — delijk 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 bepaalde in artikel 5:123 — derde lid Burgerlijk Wetboek. _____
2. Het maximaal uit te brengen stemmen bedraagt tienduizend (10.000). _____
3. Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen als over- — eenkomt met de teller van het breukdeel behorend bij zijn appartementsrecht zoals aangeduid in Artikel 2, lid 1. _____

Artikel 35. _____

1. Indien een appartementsrecht 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 gereede 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.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
3. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte 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.
4. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
5. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars respectievelijk de in lid 1 onder b van Artikel 38 bedoelde eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
6. In een vergadering, waarin minder dan een/vierde 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 worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd.

Aadaster

31
KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

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.a 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.
- 1.b De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in Artikel 2, lid 4, voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en).
Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.
Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.
2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 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, zulks met dien verstande dat bedoelde beslissing voor de eerste maal worden genomen door de Vereniging voornoemd.
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, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebracht 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 dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. _____
8. Het in het vijfde en zesde lid, juncto het zevende 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. _____
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, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering als blijkt daarvan worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur. _____
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. _____

Kadaster

33

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter — van het bestuur. Tevens 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 gel- — den gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke herstellings- — werkzaamheden en vernieuwingen als bedoeld in Artikel 4 eerste lid, onvermin- — derd het bepaalde in Artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met be- — trekking 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 opga- — ven 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 ver- — richten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een — nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Voor zolang dit bedrag een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastge- — stelde begroting. _____
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 maat- — regelen, welke uit een normaal 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. Voor zolang dit bedrag niet is vastgesteld is dit — bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende — boekjaar vastgestelde begroting. _____
 6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betref- — fende 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 be- — scheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnum- — mer van het bestuur. _____
 7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit — meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstreekte meerderheid —

van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. _____

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

8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, vervreemden of bezwaren van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering. _____
9. Het bestuur of twee gezamenlijk handelende bestuurders vertegenwoordigt/vertegenwoordigen de vereniging in en buiten rechte. _____

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. _____

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. besluiten als bedoeld in Artikel 38, eerste lid, onder b en de uitwerking daarvan; _____
 - b. 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; _____
 - c. het gebruik van privé gedeelten; _____
 - d. het gebruik van de container(s)ruimte, nabij het Registergoed en gelegen in de onderbouw, zoals is aangegeven op de aan deze akte als BIJLAGE II gehechte situatieschetsen, de dato zestien november tweeduizend en welke container(s)ruimte bij afzonderlijke akte door de in Artikel 30 vermelde vereniging zal worden verkregen; _____
 - e. de orde van de vergadering; _____
 - f. de instructie aan het bestuur; _____
 - g. vaststelling van de hoogte van de boete(n), welke ingevolge het bepaalde in Artikel 29A, lid 2 opgelegd kunnen worden; _____
 - h. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige 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 _____

Kadaster

35
KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars te-
genwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal
stemmen kan uitbrengen.

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden geno-
men, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38, zesde lid
is van overeenkomstige toepassing.

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

N. INDEXCLAUSULE

Artikel 45.

Alle bedragen vermeld, respectievelijk bedoeld in dit reglement, met uitzondering van
het in artikel 8, vijfde lid bedoeld bedrag respectievelijk de door de vergadering vast te
stellen bedragen zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste
boekjaar zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde peri-
ode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te
noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der reeks van
werknemersgezinnen, op basis negentienhonderdvijfennegentig is honderd
(1995=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 ge-
vormd 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 waarvan de publicatie wel is geschied en de
noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aan-
vang 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.

O. BEPALINGEN

Artikel 46

Op de eigenaars zijn, ieder voor zover het hem of haar betreft, van toepassing de voor-
waarden en bepalingen in de hiervoor omschreven akte, houdende vestiging van de
erfpacht, op zesentwintig juli tweeduizend verleden voor notaris Mr H. Oudenaarden,
voornoemd, waarin woordelijk voorkomt:

"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 aan-
vullende casu quo afwijkende bepalingen, verder aan te duiden als "Bijzondere bepa-
lingen"*

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 drieënnegentig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor _____ Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4.

Erfpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst 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 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 vergoedingen 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 ondeugdelijke aan de Milieurapportage ten grondslagliggend 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 dien aangaande onverkort de wettelijke regeling.;"

b. "Artikel 13.

TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHUUR 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

Aadaster

37

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

d. te verhuren of te verpachten, dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen. _____

(....) _____

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

c. "Artikel 19. _____

DERDENWERKING. _____

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 rechtsopvolgers casu quo de beperkt gerechtigde." en _____

d. "Artikel 23. _____

EINDE VAN DE ERFPACHT. _____

(...) _____

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 terzake van haar verplichtingen dien aangaande in verzuim is." _____

2.2. bijzondere bepalingen. _____

Artikel 1. _____

DUUR _____

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar verminderd met de periode vanaf drie juli tweeduizend tot heden en eindigt mitsdien op twee juli tweeduizend negenennegentig om vierentwintig honderd uur (24.00 uur). _____

Artikel 2 _____

AFLEVERING EN AANVAARDING _____

STAAT VAN AFLEVERING _____

1. De Gemeente heeft de Onroerende Zaak op drie juli tweeduizend afgeleverd in de staat zoals vermeld in: _____

a. Conclusie Toetsingscommissie Bodemsanering inzake de lokatie Coolhaven/Rochussenstraat, deellocatie I (ten westen van de Pieter de Hoochbrug), te Rotterdam, veertien januari negentienhonderd negenennegentig, nummer 99-01-02 en Toezending beschikking inzake vaststelling ernst en urgentie, instemming saneringsplan en advertentietekst met betrekking tot de locatie Coolhaven hoek Rochussenstraat/Pieter de Hoochweg (Coolhaventorens deellocatie II), code: RT/496/2394/840, twee juni negentienhonderd negenennegentig. _____

b. de Bepalingen inzake aflevering van de grond. _____
Een kopie van de sub a genoemde conclusies, en een exemplaar van de sub b genoemde bepalingen worden aan deze akte als Bijlage II gehecht. _____

2. De 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 vermelde artikel 4 van de Algemene Bepalingen. _____

Artikel 3. _____

EIGENDOMSGARANTIE _____

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

Artikel 4. _____

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN1. 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. Erpachter 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 niet waren ingeschreven.
 4. Is de Onroerende Zaak behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Erpachter eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 5.CANON.

De Canon bedraagt vierhonderd zestienduizend achthonderd tweeënzestig gulden en tweeënzeventig cent (NLG 416.862,72) per jaar.

Artikel 6.AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE EERSTE BEWONER.

- 6.1. In afwijking van artikel 8.2.4 en artikel 8.3.3 van de Algemene Bepalingen kan, indien de Erfpacht gedurende de eerste twee jaren geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd en op de opvolgende Erfpachter de eerste bewoner - verder te noemen: eerste bewoner - is van de woning deel uitmakende van het te vervreemden recht, de verplichting tot betaling van de Canon alsnog worden afgekocht tot het éénenvijftigste jaar, gedurende de laatste negenenvieftig jaren voor een afskoopsom gelijk aan tien procent (10%) van de grondwaarde.
- 6.2. De in het vorige lid bedoelde afskoopmogelijkheid vervalt, indien de eerste bewoner niet vóór het passeren van de akte van levering schriftelijk heeft medegedeeld of hij van die afskoopmogelijkheid gebruik maakt.

Artikel 7.AFKOOP

De erfpachter heeft de verplichting tot het betalen van de canon gedurende de eerste vijftig jaren afgekocht tot drie juli tweeduizend vijftig door betaling aan de Gemeente van zes miljoen negenhonderd zevenenveertig duizend zevenhonderd twaalf gulden (NLG 6.947.712,-)

Artikel 8.BOUWPLICHT

Erpachter is verplicht op de Onroerende Zaak twee woontorens met ieder vierenzeventig (74) appartementen(enzovoorts) te bouwen, overeenkomstig het bij de Gemeente onder dossiernummer 98/3540/30 ingeschreven bouwplan waarvoor op negentwintig december negentienhonderd negenennegentig de Bouwvergunning is verleend.

Artikel 9.BESTEMMING EN GEBRUIK

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

Artikel 10.OVERDRACHT VAN RECHTEN

Kadaster

39

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633EnzovoortsArtikel 12VERGUNNING

Het Hoogheemraadschap van Schieland te Rotterdam heeft uit waterstaatkundige be-
langen bij haar besluit van zesentwintig oktober negentienhonderd negenennegentig, —
kenmerk nr/jaar 432/1999 aan de Erfpachter de vergunning verleend tot de in Artikel 8
vermelde bouw van de twee woontorens, van welk besluit een kopie als BIJLAGE III —
aan deze akte wordt gehecht.

Artikel 15VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter nadere uitvoering van de sub A vermelde overeenkomst verleent de Gemeente bij —
deze aan de Erfpachter, die bij deze aanvaardt, de navolgende erfdiensbaarheden. —

a. Recht van Overbouwing

Ten behoeve van de Onroerende Zaak als heersend erf en ten laste van die ge-
deelten van het aan de Onroerende Zaak grenzend openbaar gebied, kadastraal
bekend gemeente Delfshaven, sectie F nummer 2638 en diezelfde gemeente, sec-
tie E nummer 1695, zoals die gedeelten met een schuine en onderbroken stree-
parcering zijn aangegeven en vermeld als recht van overbouwing op voormelde
als BIJLAGE I aan deze akte te hechten tekening (kenmerk ug-coolhaven) als —
dienend erf, de erfdiensbaarheid van overbouwing, voor het hebben, houden en
onderhouden voor rekening en risico van de Erfpachter van een overbouwing op
de wijze zoals is aangegeven in het bij Artikel 8 vermeld bouwplan. —

b. Recht van Onderbouwing/Onderkeldering

Ten behoeve van de Onroerend zaak als heersend erf en ten laste van die ge-
deelten van het aan de Onroerende Zaak grenzend openbaar gebied, kadastraal
bekend Gemeente Delfshaven sectie F nummer 2638 en diezelfde gemeente, sec-
tie E nummer 1695, zoals die gedeelten met een cirkelarcering zijn aangegeven
op de als BIJLAGE IV aan deze akte te hechten tekening, de dato achtentwintig -
juni tweeduizend, (kenmerk ug-coolhaven 1) als dienend erf, de erfdiensbaar-
heid van onderbouwing en onderkeldering voor het hebben, houden en onder-
houden voor rekening en risico van de Erfpachter van een onderbouwing en onder-
keldering op de wijze zoals is aangegeven in het sub a vermeld bouwplan. —

Vermelde erfdiensbaarheden hebben met betrekking tot de Onroerende Zaak, voor wat
betreft: —

- de kadastrale percelen Delfshaven, sectie F nummers 2636 en 2637 op: —
de woontoren "Ter Heem" en —
- de kadastrale percelen Delfshaven, sectie E nummers 1691 en 1692 op: —
de woontoren "Ter Hooch". —

Voor de in Artikel 12 vermelde vergunning wordt verwezen naar de bij het Register-
goed vermelde aantekening, welke deel uitmaakt van vermelde vergunning. —

P. OVERGANGSBEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE VOLGENDE —
ARTIKELEN —

Artikel 47.

- Artikel 32: _____
In afwijking van Artikel 32 kan geen onderhoudsreservefonds worden gevormd --
voordat alle appartementenrechten door de Vennootschap zijn verkocht, tenzij bij --
dat besluit van de vergadering tevens de Vennootschap van bijdragen aan dat _____
fonds wordt uitgesloten; _____
- de Vennootschap is, gedurende de periode dat zij nog appartementenrechten in _____
eigendom heeft en deze appartementenrechten in eigendom heeft en deze apparte- -
mentsrechten niet verkocht zijn, slechts verplicht bij te dragen aan de kosten van -
technisch onderhoud van de lifteninstallatie, mechanische ventilatie, videofoonin- -
stallatie danwel enige ander (technische) installatie , verzekeringen voor wettelij- -
ke aansprakelijkheid en opstal. De Vennootschap is niet verplicht bij te dragen aan
een eventuele in de begroting op te nemen post "dagelijks onderhoud/diversen". --
Tevens is de Vennootschap niet verplicht bij te dragen aan eventuele uitbreidingen
van de technische installaties en het onderhoud van deze uitbreidingen, _____
- Eventuele bepalingen in het reglement of het huishoudelijk reglement ingevolge --
welke het ingebruiknemen van een privégedeelte afhankelijk wordt gesteld van de
toestemming van de vergadering van eigenaars, is niet van toepassing op de eerste
bewoners; _____
- De vergadering van eigenaars en het bestuur, voorzover aan hem het beheer van -
gemeenschappelijke gedeelten is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of
overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken
over een periode langer dan één jaar na de algemene oplevering van het gebouw, -
tenzij die verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere verplichting moeten
worden aangegaan, danwel tenminste twee/derde van de appartementenrechten _____
door de Vennootschap voornoemd, aan derden is overdragen; _____
- Voor de eerste maal wordt door de Vennootschap voor de periode tot één jaar na -
de algemene oplevering van het gebouw, nader aangewezen een administratief _____
beheerder als bedoeld in Artikel 41 lid 3. _____

Q. TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM _____**SPLITSING ERFPACHTCANON** _____**Artikel 48.** _____

Blijkens een aan de akte als BIJLAGE III te hechten brief, de dato dertig november --
tweeduizend van de gemeente Rotterdam, kenmerk 702789/04035949, heeft de ge- --
meente Rotterdam als eigenaresse van de bij het gebouw behorende (onder-)grond de -
onderhavige splitsing in appartementenrechten goedgekeurd onder de hierna te vermeld- -
den voorwaarden overeenkomstig het bepaalde in artikel 13.2.2. van de van toepassing
zijnde Algemene Bepalingen voor erfpacht, alsmede heeft er in toegestemd dat de _____
grondwaarde, welke aan het Registergoed wordt toegekend ten bedrage van drie mil- -
joen vijfhonderd zevenentwintig duizend vierhonderd achtenvijftig gulden en achten- -
dertig cent _____

(NLG 3.527.458,38) , wordt gesplitst en omgeslagen over de bij deze akte ontstane --
appartementenrechten als volgt: _____

Aadaster

41

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- indexnummer 1 : tweeënveertig éénderduizend honderd zestien gulden en zestig — cent (NLG 42.116,60); _____
- indexnummer 2 : veertig duizend negenhonderd vijftenzestig gulden en elf cent — (NLG 40.965,11); _____
- indexnummer 3 : negenendertig duizend vijfhonderd zevenennegentig gulden en vijftienveertig cent (NLG 39.597,45); _____
- indexnummer 4 : tweeënveertig duizend vijfhonderd achtenveertig gulden en — vierennegentig cent (NLG 42.548,94); _____
- indexnummer 5 : eenenveertig duizend driehonderd zesennegentig gulden en — zestig cent (NLG 41.396,60); _____
- indexnummer 6 : veertig duizend achtentwintig gulden en vierennegentig cent — (NLG 40.028,94); _____
- indexnummer 7 : negenendertig duizend negenhonderd zevenenvijftig gulden en vijftienveertig cent (NLG 39.957,45); _____
- indexnummer 8 : veertig duizend tweehonderd vijftienveertig gulden en elf cent — (NLG 40.245,11); _____
- indexnummer 9 : tweeënveertig duizend negenhonderd eenentachtig gulden en — achtentwintig cent (NLG 42.981,28); _____
- indexnummer 10 : eenenveertig duizend achthonderd achtentwintig gulden en — vierentachtig cent (NLG 41.828,84); _____
- indexnummer 11 : veertig duizend vierhonderd eenenzestig gulden en achten- — twintig cent (NLG 40.461,28); _____
- indexnummer 12 : veertig duizend driehonderd achtentachtig gulden en vierenne- — gentig cent (NLG 40.388,94); _____
- indexnummer 13 : veertig duizend zeshonderd zevenenzeventig gulden en vijfen- — veertig cent (NLG 40.677,45); _____
- indexnummer 14 : drieënveertig duizend vierhonderd twaalf gulden en zevenen- — zeventig cent (NLG 43.412,77); _____
- indexnummer 15 : tweeënveertig duizend tweehonderd eenenzestig gulden en — achtentwintig cent (NLG 42.261,28); _____
- indexnummer 16 : veertig duizend achthonderd tweeënnegentig gulden en ze- — venenzeventig cent (NLG 40.892,77); _____
- indexnummer 17 : veertig duizend achthonderd eenentwintig gulden en achten- — twintig cent (NLG 40.821,28); _____
- indexnummer 18 : eenenveertig duizend zevenendertig gulden en vijftienveertig — cent (NLG 41.037,45); _____
- indexnummer 19 : achtenveertig duizend tweehonderd zesendertig gulden en zes- — tig cent (NLG 48.236,60); _____
- indexnummer 20 : zesendertig duizend zevenhonderd zeventien gulden en vijfen- — veertig cent (NLG 36.717,45); _____
- indexnummer 21 : eenenveertig duizend zevenhonderd zesenvijftig gulden en — zestig cent (NLG 41.756,60); _____

42

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

- indexnummer 22 : eenenveertig duizend zeshonderd vijftachtig gulden en elf — cent (NLG 41.685,11); _____
- indexnummer 23 : eenenveertig duizend negenhonderd tweeënzeventig gulden en zevenenzeventig cent (NLG 41.972,77); _____
- indexnummer 24 : negenenveertig duizend achthonderd twintig gulden en drieënveertig cent (NLG 49.820,43); _____
- indexnummer 25 : zevenendertig duizend vijfhonderd eenentachtig gulden en — achtentwintig cent (NLG 37.581,28); _____
- indexnummer 26 : tweeënveertig duizend zeshonderd eenentwintig gulden en — achtentwintig cent (NLG 42.621,28); _____
- indexnummer 27 : tweeënveertig duizend vijfhonderd achtenveertig gulden en — vierennegentig cent (NLG 42.548,94); _____
- indexnummer 28 : tweeënveertig duizend achthonderd zesendertig gulden en zes- tigt cent (NLG 42.836,60); _____
- indexnummer 29 : vijftig duizend zeshonderd vierentachtig gulden en zesentwin- tigt cent (NLG 50.684,26); _____
- indexnummer 30 : achtendertig duizend vierhonderd vijfenveertig gulden en elf — cent (NLG 38.445,11); _____
- indexnummer 31 : drieënveertig duizend vierhonderd vijftachtig gulden en elf — cent (NLG 43.485,11); _____
- indexnummer 32 : drieënveertig duizend vierhonderd twaalf gulden en zevenen- zeventig cent (NLG 43.412,77); _____
- indexnummer 33 : drieënveertig duizend zevenhonderd gulden en drieënveertig — cent (NLG 43.700,43); _____
- indexnummer 34 : eenenvijftig duizend vijfhonderd achtenveertig gulden en ne- gen cent (NLG 51.548,09); _____
- indexnummer 35 : negenendertig duizend driehonderd acht gulden en vierenne- gentig cent (NLG 39.308,94); _____
- indexnummer 36 : vierenveertig duizend driehonderd achtenveertig gulden en — vierennegentig cent (NLG 44.348,94); _____
- indexnummer 37 : vierenveertig duizend tweehonderd zesenzeventig gulden en — zestigt cent (NLG 44.276,60); _____
- indexnummer 38 : vierenveertig duizend vijfhonderd vijfenzestig gulden en elf — cent (NLG 44.565,11); _____
- indexnummer 39 : tweeënvijftig duizend vierhonderd elf gulden en eenennegentig cent (NLG 52.411,91); _____
- indexnummer 40 : veertig duizend éénhonderd tweeënzeventig gulden en ze- venenzeventig cent (NLG 40.172,77); _____
- indexnummer 41 : vijfenveertig duizend tweehonderd twaalf gulden en zevenen- zeventig cent (NLG 45.212,77); _____
- indexnummer 42 : vierenveertig duizend tweehonderd zesenzeventig gulden en — zestigt cent (NLG 44.276,60); _____

Kadaster

43

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementenrechten/8003.5633

- indexnummer 43 : vijfenveertig duizend vierhonderd achtentwintig gulden en —
vierennegentig cent (NLG 45.428,94); _____
- indexnummer 44 : drieënvijftig duizend tweehonderd zesenzeventig gulden en —
zestig cent (NLG 53.276,60); _____
- indexnummer 45 : éénveertig duizend zevenendertig gulden en vijfenveertig —
cent (NLG 41.037,45); _____
- indexnummer 46 : zesveertig duizend zesenzeventig gulden en zestig cent —
(NLG 46.076,60); _____
- indexnummer 47 : vijfenveertig duizend éénhonderd veertig gulden en drieën- —
veertig cent (NLG 45.140,43); _____
- indexnummer 48 : zesveertig duizend tweehonderd tweeënnegentig gulden en —
zevenenzeventig cent (NLG 46.292,77); _____
- indexnummer 49 : vijftig duizend zesendertig gulden en zestig cent _____
(NLG 50.036,60); _____
- indexnummer 50 : achteveertig duizend tweehonderd zesendertig gulden en zes-
tig cent (NLG 48.236,60); _____
- indexnummer 51 : zesveertig duizend negenhonderd veertig gulden en drieën-
veertig cent (NLG 46.940,43); _____
- indexnummer 52 : zesveertig duizend vier gulden en zesentwintig cent _____
(NLG 46.004,26); _____
- indexnummer 53 : zevenveertig duizend éénhonderd zesenvijftig gulden en —
zestig cent (NLG 47.156,60); _____
- indexnummer 54 : vijftig duizend negenhonderd gulden en drieënveertig cent —
(NLG 50.900,43); _____
- indexnummer 55 : negeneveertig duizend éénhonderd gulden en drieënveertig —
cent (NLG 49.100,43); _____
- indexnummer 56 : zesveertig duizend vierhonderd zesendertig gulden en zestig
cent (NLG 46.436,60); _____
- indexnummer 57 : zesveertig duizend achthonderd achtenzestig gulden en vie-
rennegentig cent (NLG 46.868,94); _____
- indexnummer 58 : achteveertig duizend twintig gulden en drieënveertig cent —
(NLG 48.020,43); _____
- indexnummer 59 : eenenvijftig duizend zevenhonderd vierenzestig gulden en —
zesentwintig cent (NLG 51.764,26); _____
- indexnummer 60 : negeneveertig duizend negenhonderd vierenzestig gulden en —
zesentwintig cent (NLG 49.964,26); _____
- indexnummer 61 : zevenveertig duizend driehonderd gulden en drieënveertig —
cent (NLG 47.300,43); _____
- indexnummer 62 : zevenveertig duizend zevenhonderd tweeëndertig gulden en
zevenenzeventig cent (NLG 47.732,77); _____
- indexnummer 63 : achteveertig duizend achthonderd vierentachtig gulden en —
zesentwintig cent (NLG 48.884,26); _____

44

KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

- indexnummer 64 : tweeeënvijftig duizend zeshonderd achtentwintig gulden en —
negen cent (NLG 52.628,09); _____
- indexnummer 65 : vijftig duizend achthonderd achtentwintig gulden en negen —
cent (NLG 50.828,09); _____
- indexnummer 66 : achtenveertig duizend éénhonderd vienzestig gulden en zes-
entwintig cent (NLG 48.164,26); _____
- indexnummer 67 : achtenveertig duizend vijfhonderd zevenennegentig gulden en —
vijfentwintig cent (NLG 48.597,45); _____
- indexnummer 68 : negenenveertig duizend zevenhonderd achtenveertig gulden en
negen cent (NLG 49.748,09); _____
- indexnummer 69 : achtenzeventig duizend vierhonderd twee gulden en vijfenvijf-
tig cent (NLG 78.402,55); _____
- indexnummer 70 : éénhonderdtwee duizend achthonderd eenentachtig gulden en —
zeventig cent (NLG 102.881,70); _____
- indexnummer 71 : negenenveertig duizend zeshonderd vier gulden en zesentwin-
tig cent (NLG 49.604,26); _____
- indexnummer 72 : vijftig duizend zesendertig gulden en zestig cent _____
(NLG 50.036,60); _____
- indexnummer 73 : vijfentachtig duizend zeshonderd één gulden en zeventig cent —
(NLG 85.601,70); en _____
- indexnummer 74 : honderd vijftien duizend éénhonderd twintig gulden _____
(NLG 115.120,00); _____

VOLMACHT _____

Van de volmachten op de comparant blijkt uit drie onderhandse akten van volmacht —
welke zijn gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten, op zeventwintig
juli tweeduizend, verleden voor notaris Mr H. Oudenaarden voornoemd. _____

DOMICILIEKEUZE _____

Tenslotte wordt door de comparant te dezen domicilie ten kantore van de notaris, be-
waarder dezer minuut, gekozen, met adres 3014 DA Rotterdam, Weena 750. _____

SLOTVERKLARING _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

Deze akte _____

_____ is verleden —

te Rotterdam op de dag aan het begin van deze akte vermeld. _____

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant is —
medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, heeft hij verklaard van de inhoud daar-
van te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorle-
zing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte —
door de comparant en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur vijf-
tien minuten. _____

Kadaster

45

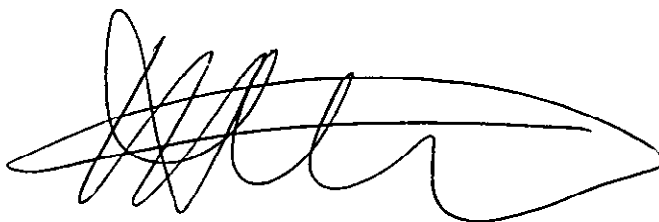
KvV/ib/08122000/splitsing in
appartementsrechten/8003.5633

----- C.G. van Vliet -----
 ----- M.A. Jonker Roelants, waarnemend notaris
 De ondergetekende Mr Mark Alexander Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Hans Oudenaarden, notaris te Rotterdam, verklaart dat voor de in vorenstaande akte vervatte splitsing in appartementsrechten de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist danwel onherroepelijk is geworden
 ----- M.A. Jonker Roelants, waarnemend notaris

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

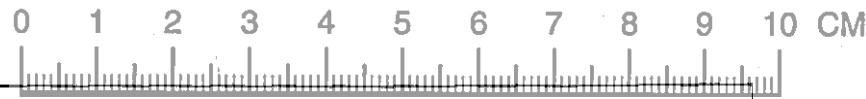
door mij, Mr Mark Alexander Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Hans Oudenaarden, notaris te Rotterdam, op heden twaalf december tweeduizend.

w.g. M.A. Jonker Roelants, waarnemend notaris
 De ondergetekende, Mr Mark Alexander Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Hans Oudenaarden, notaris te Rotterdam verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
 w.g. M.A. Jonker Roelants, waarnemend notaris
 De ondergetekende, Mr Mark Alexander Jonker Roelants, kandidaat-notaris, als waarnemer van Mr Hans Oudenaarden, notaris te Rotterdam verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

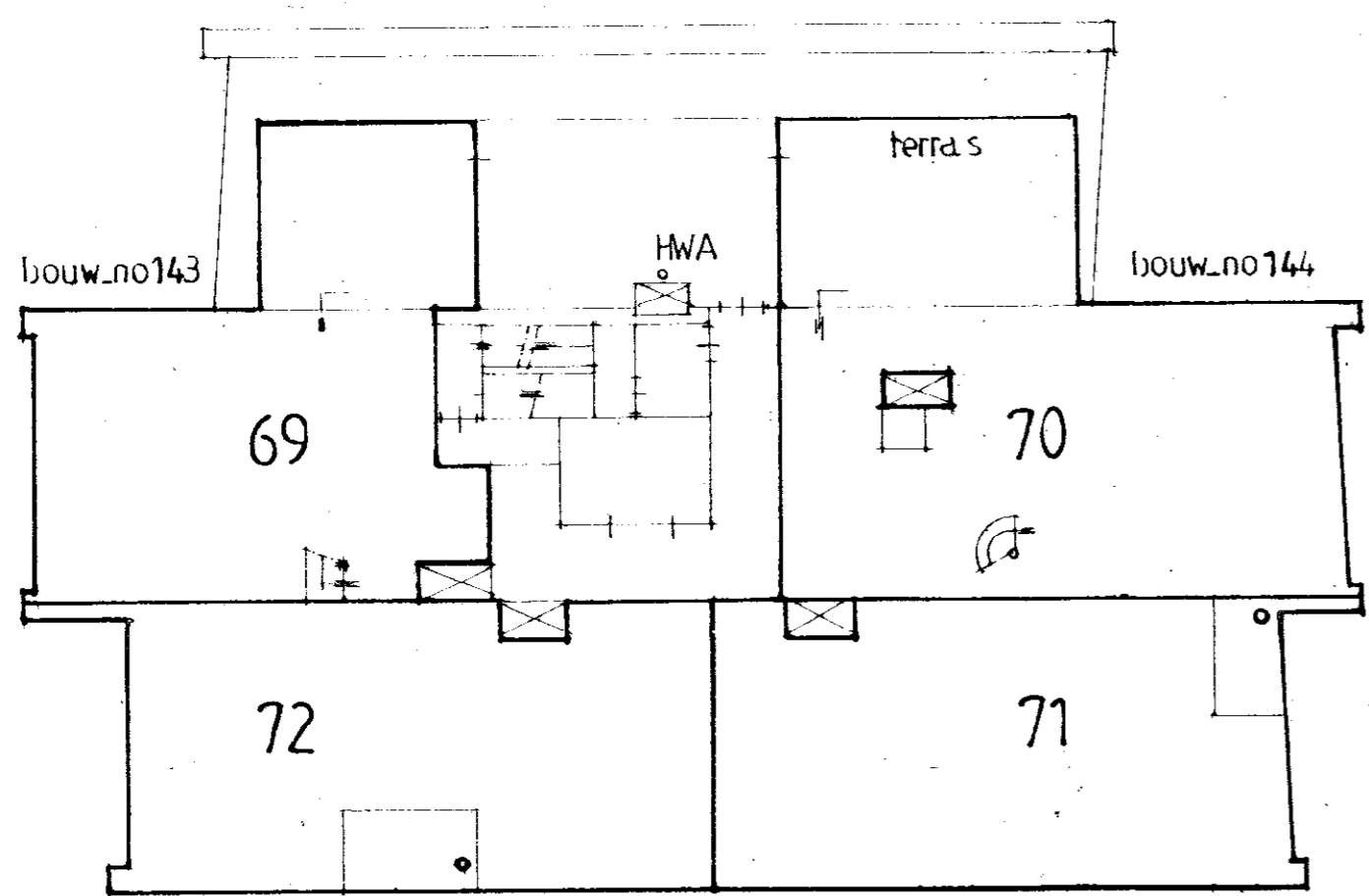


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

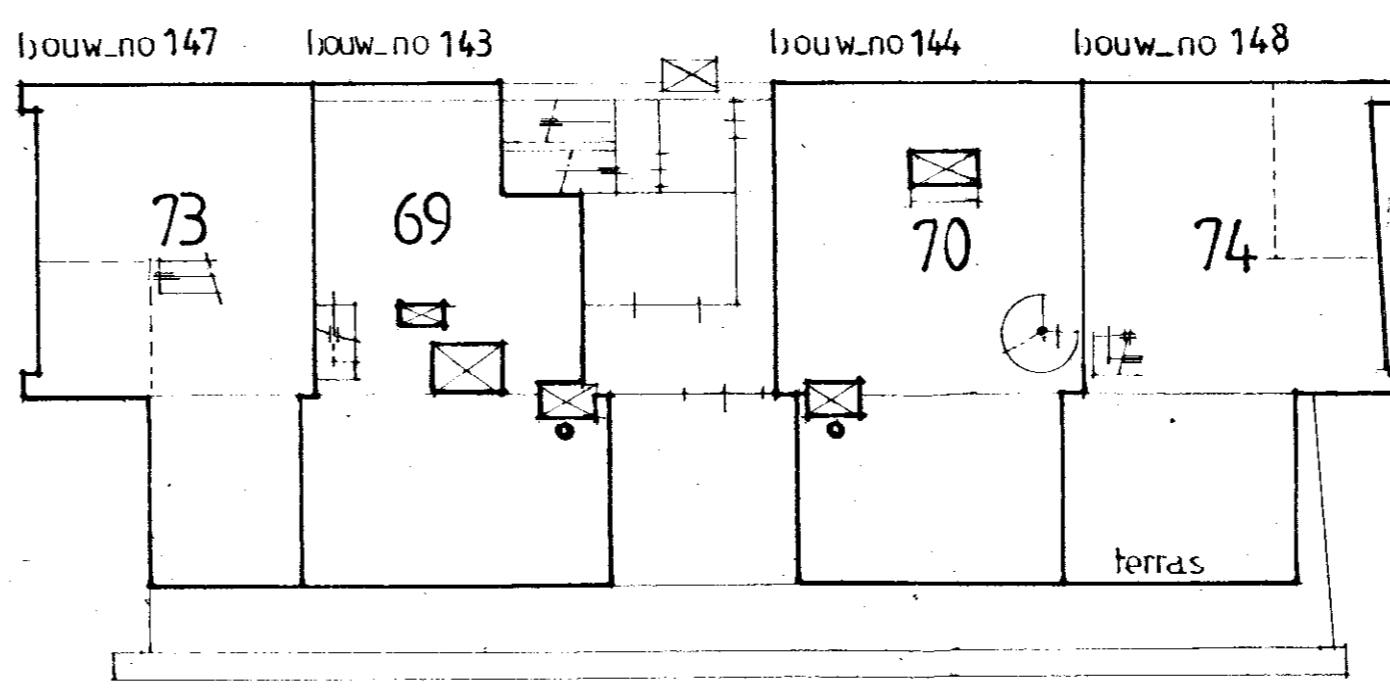
bijlage nr.

40252

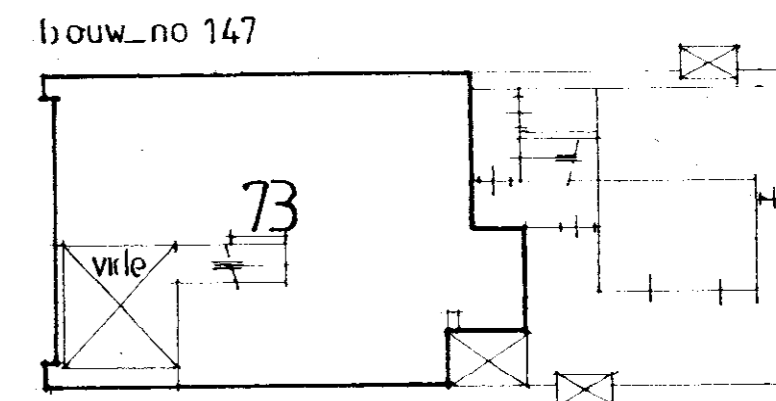
1		



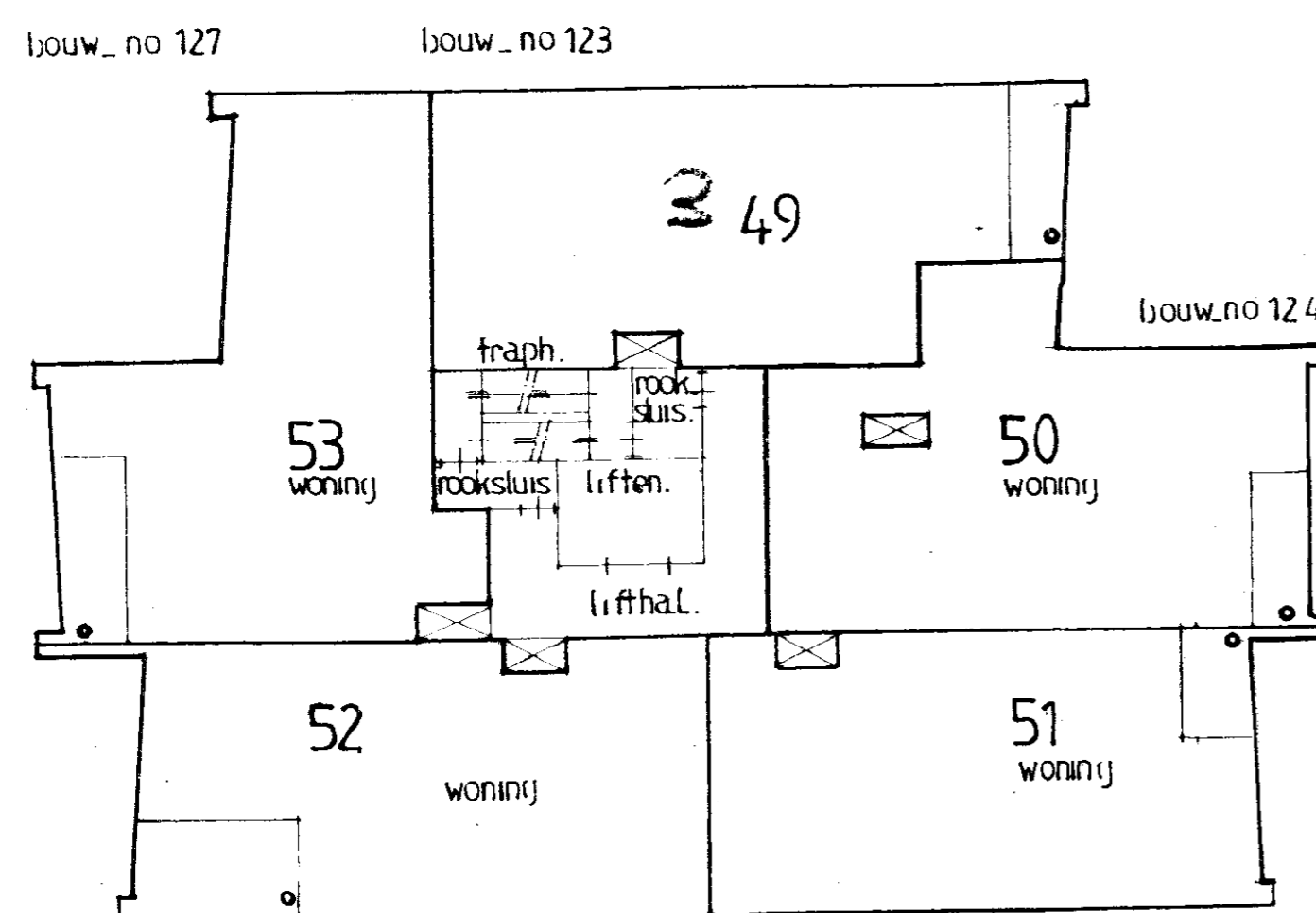
15^e verdieping
schaal 1a.200



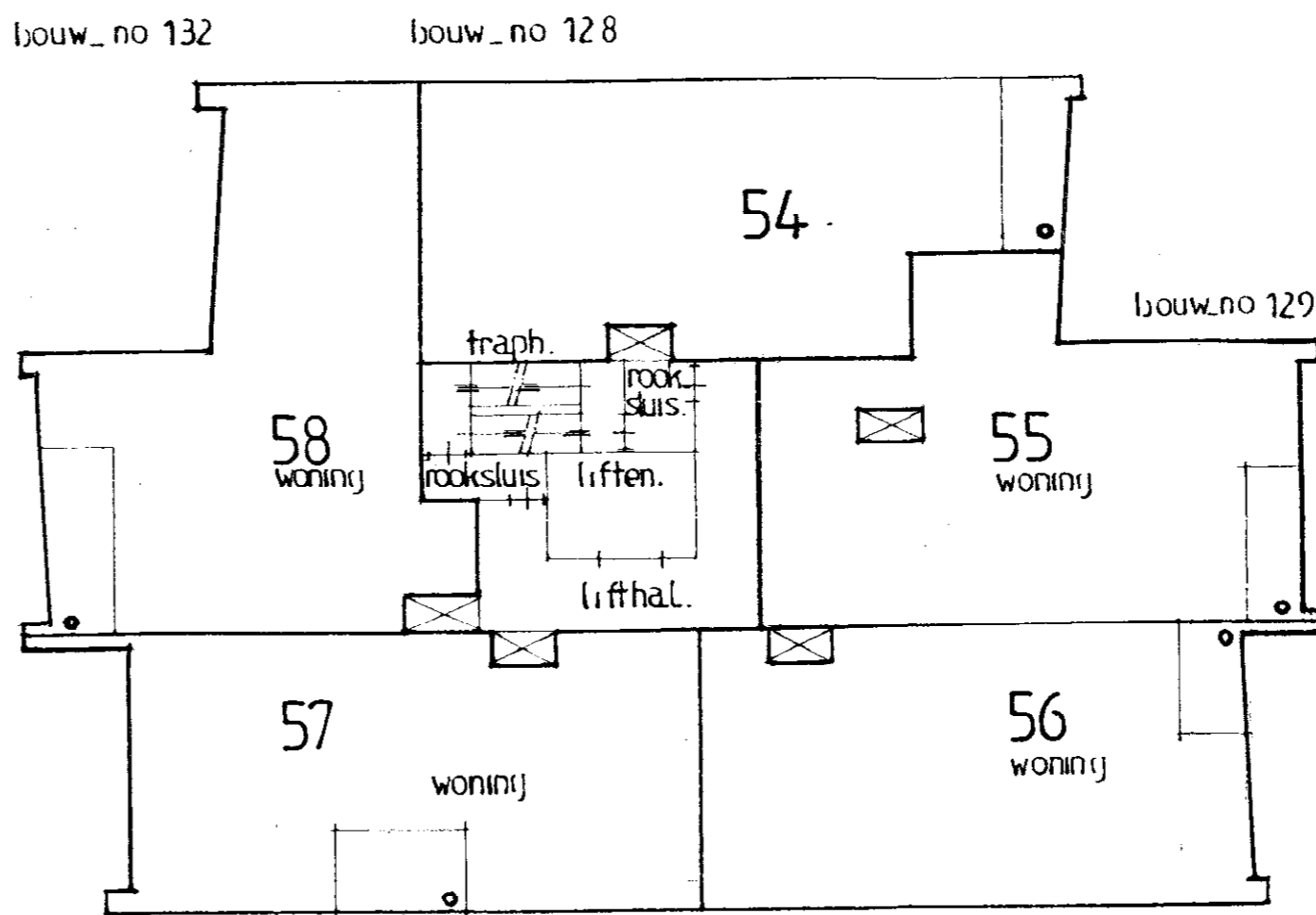
16^e verdieping
schaal 1a.200



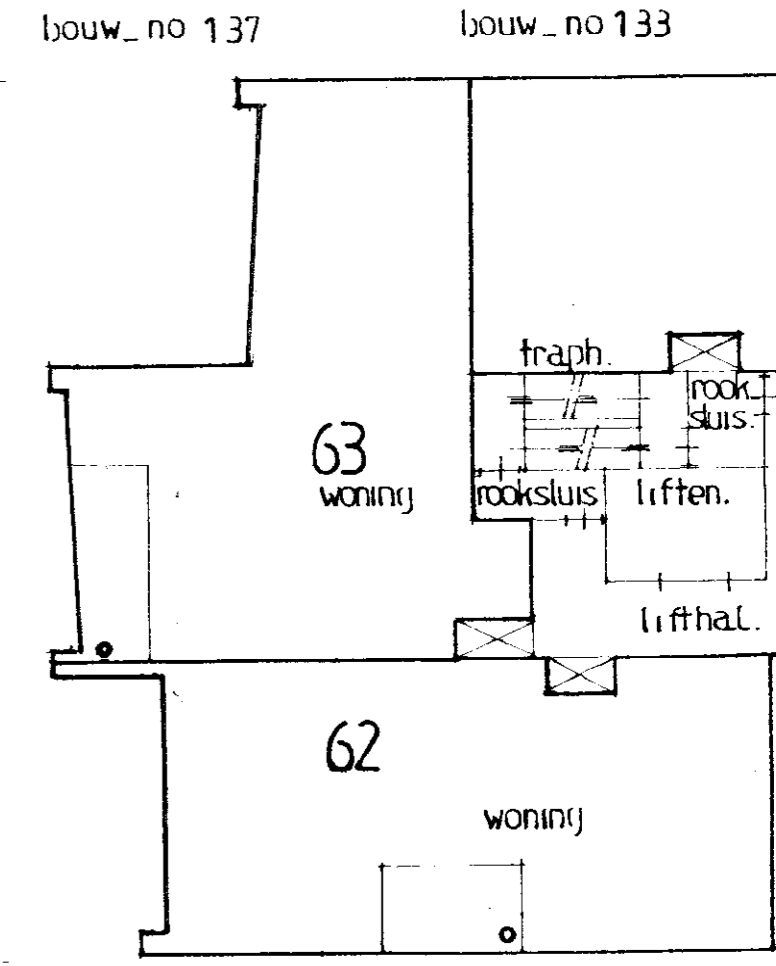
17^e verdieping
schaal 1a.200



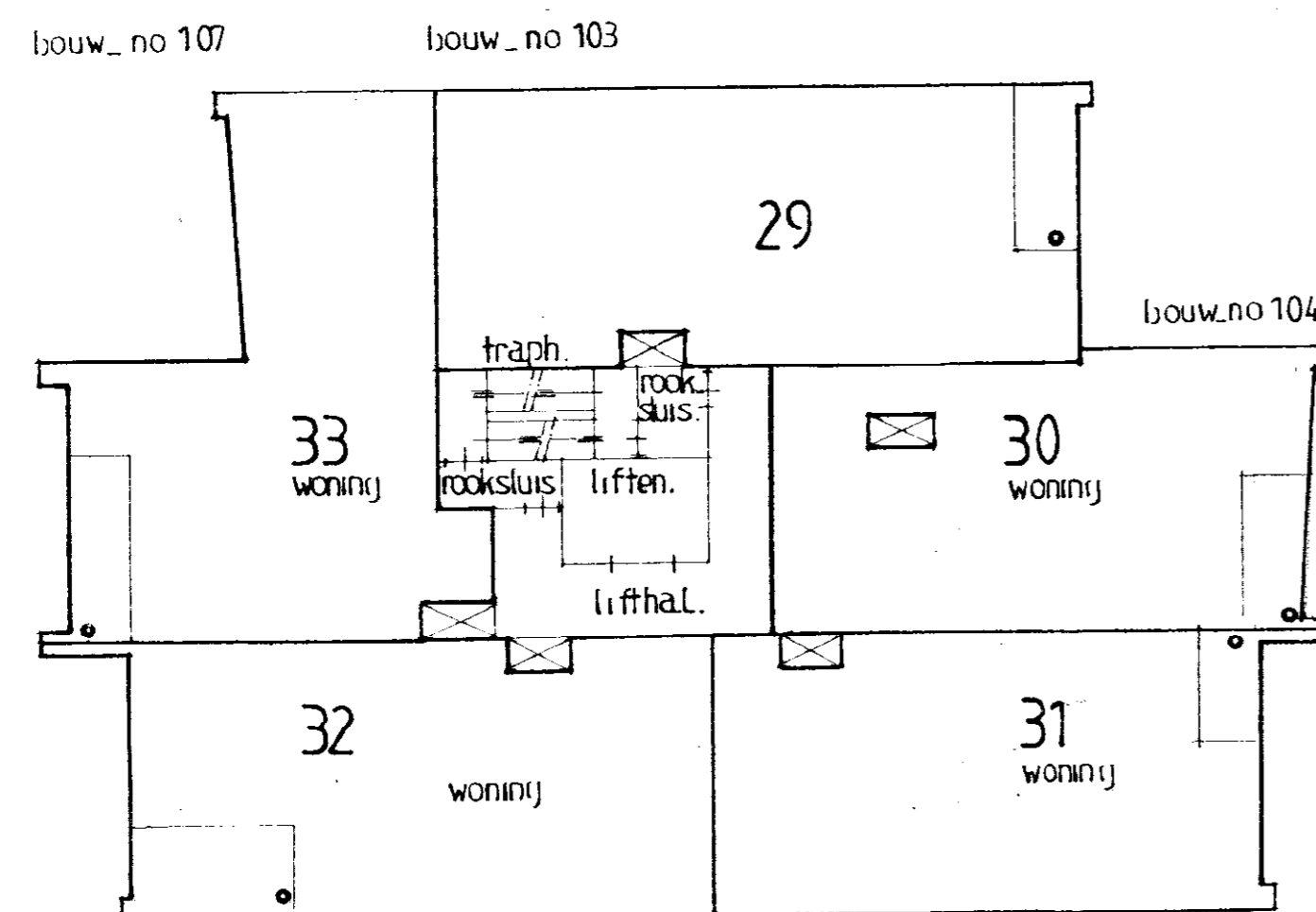
11^e verdieping
schaal 1a.200



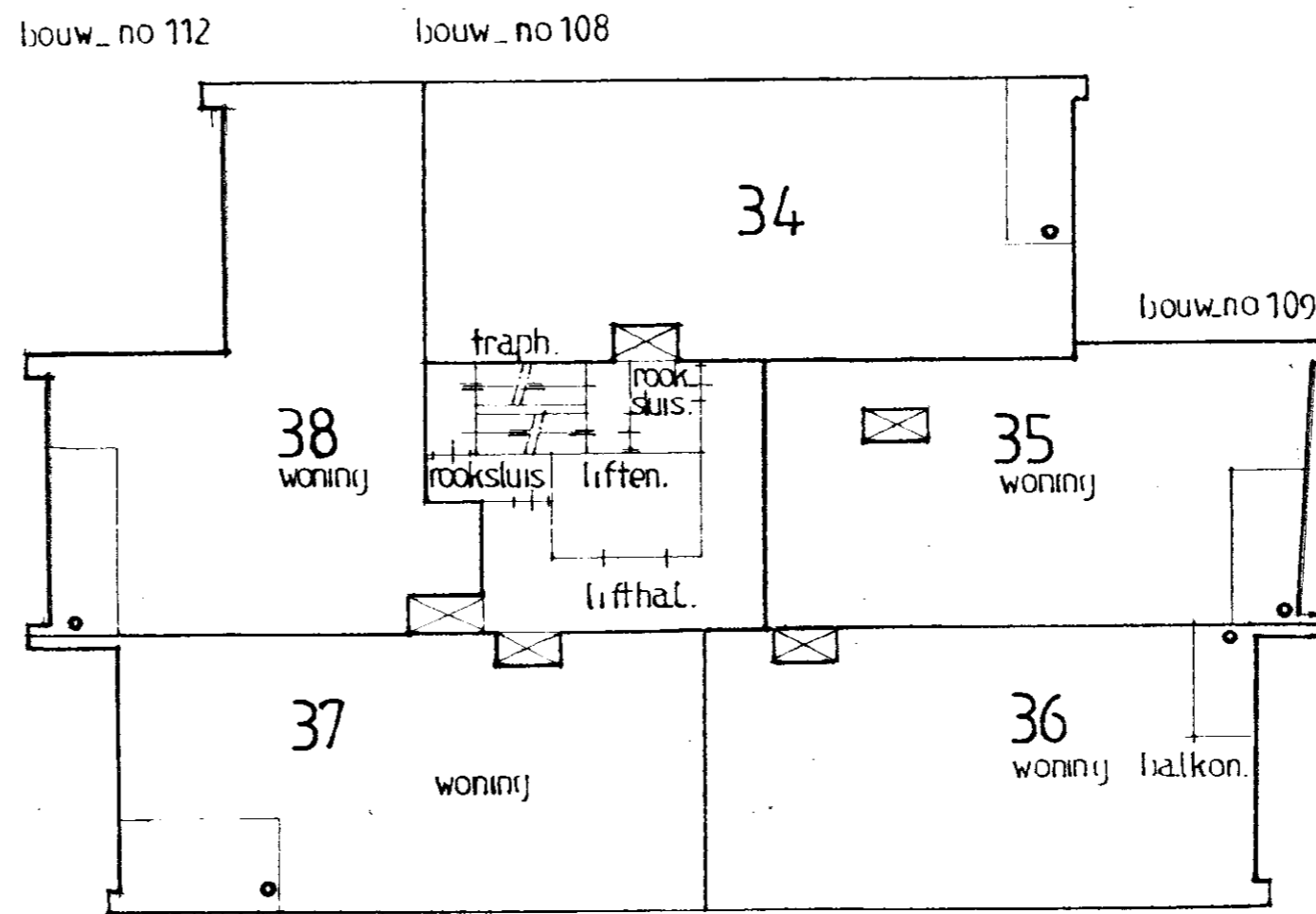
12^e verdieping
schaal 1a.200



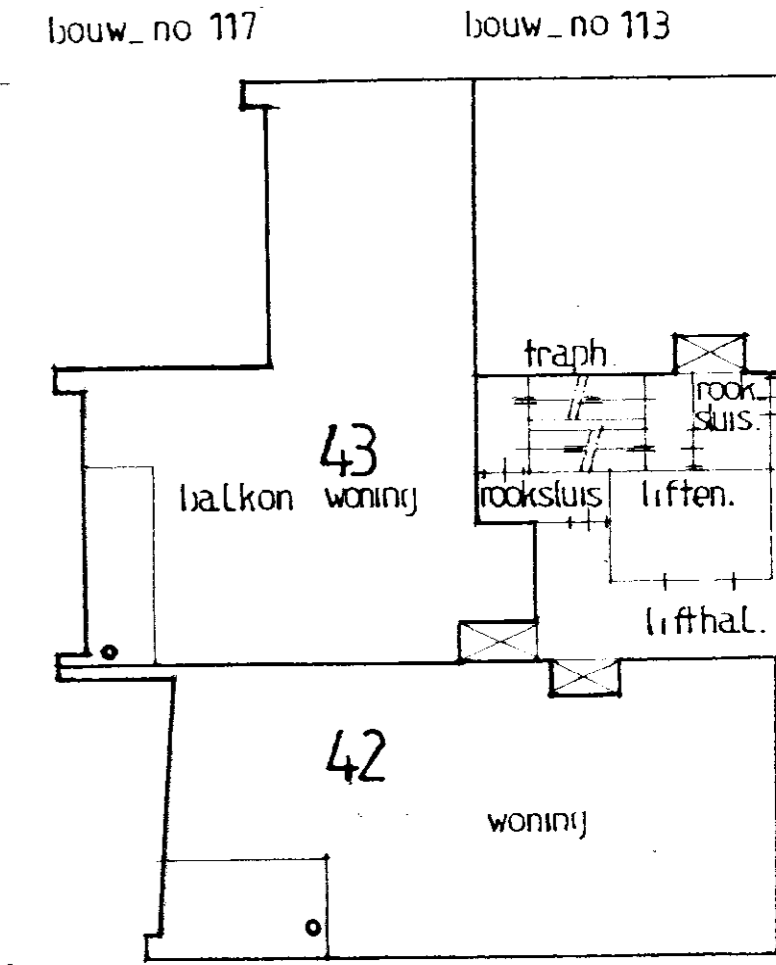
13^e verdieping
schaal 1a.200



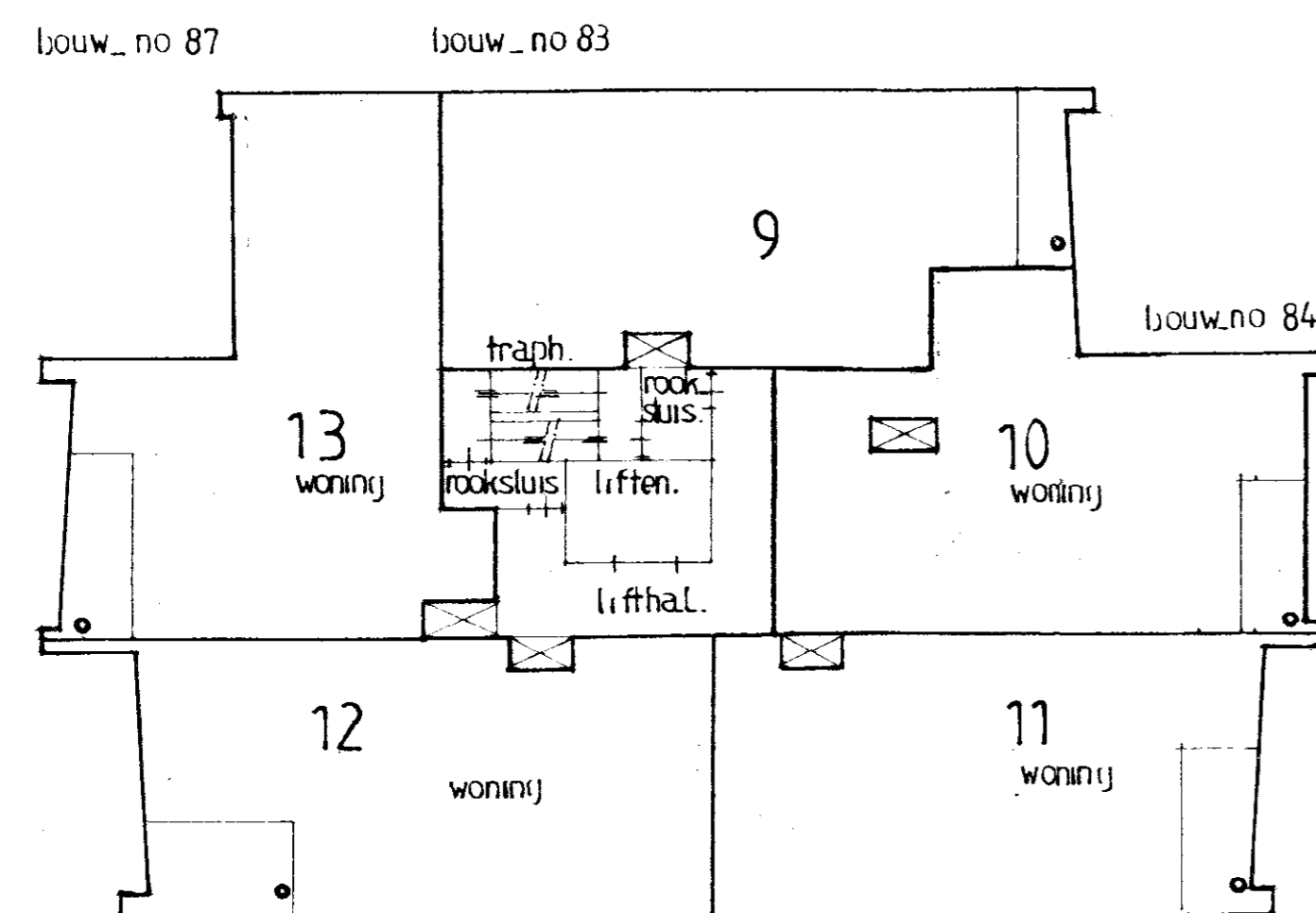
7^e verdieping
schaal 1a.200



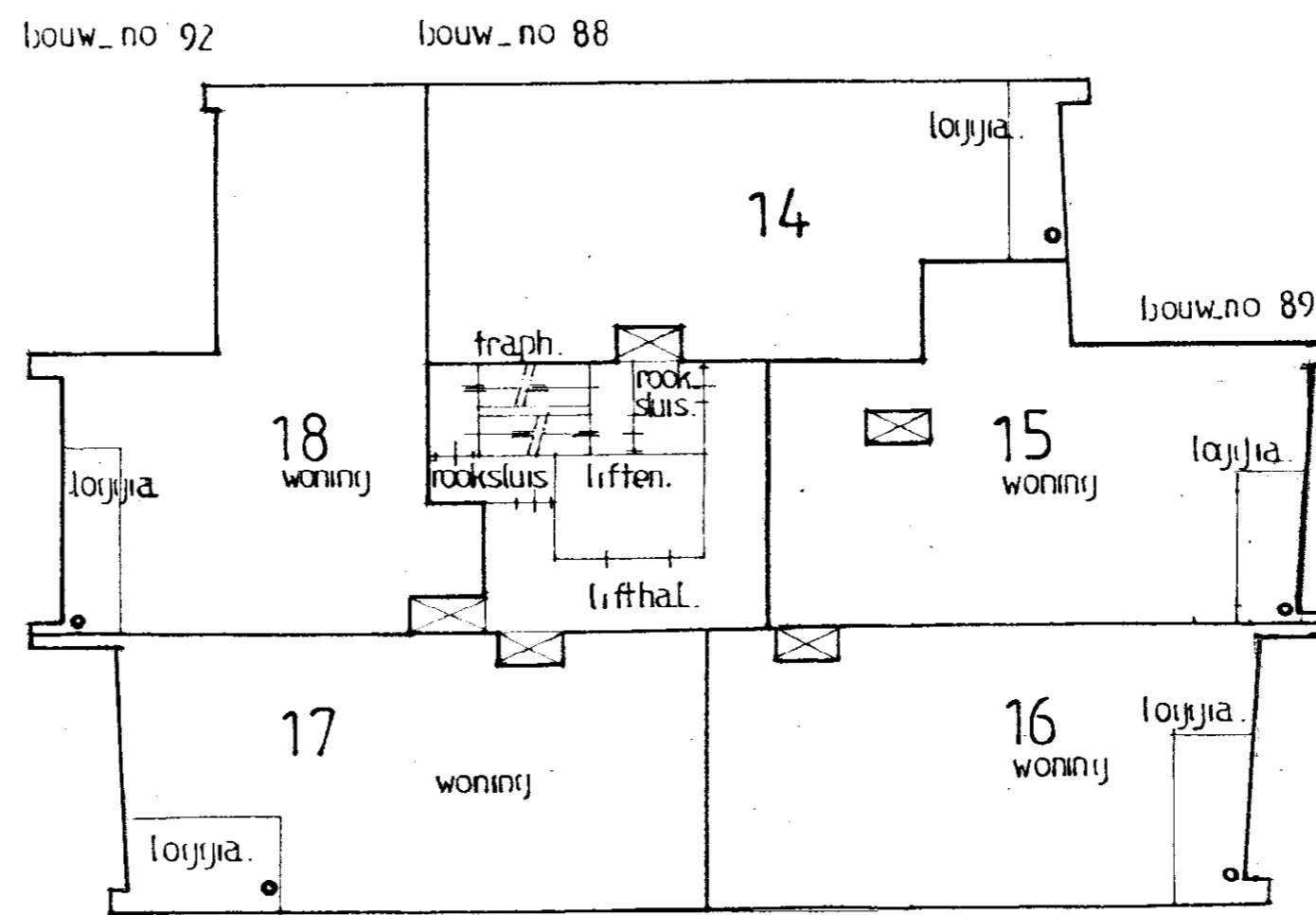
8^e verdieping
schaal 1a.200



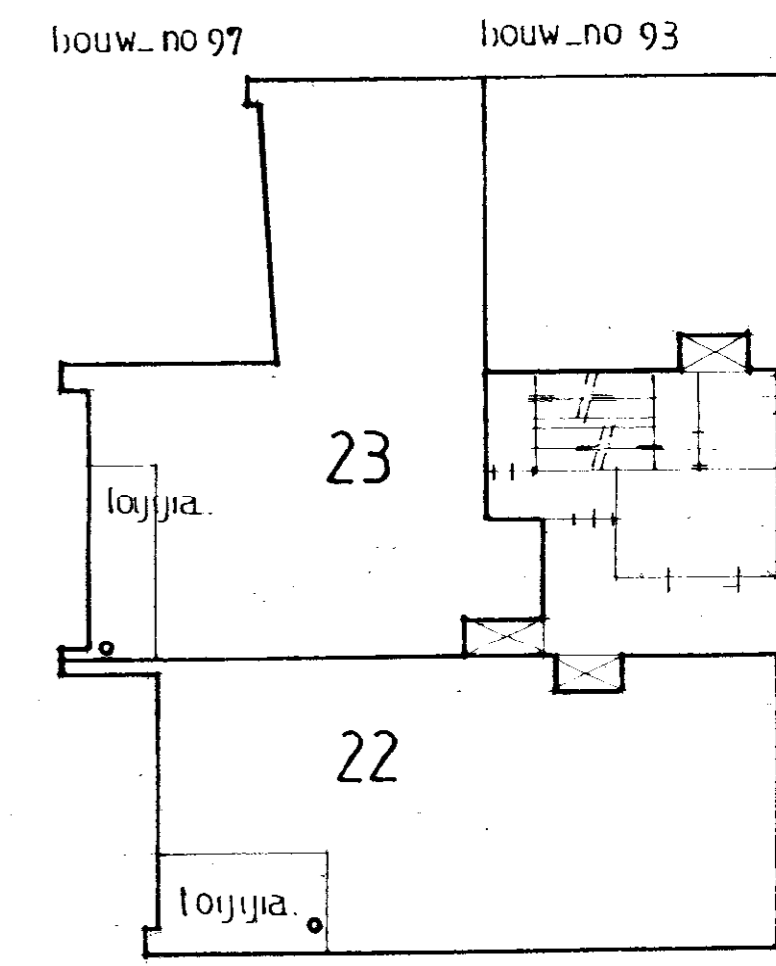
9^e verdieping
schaal 1a.200



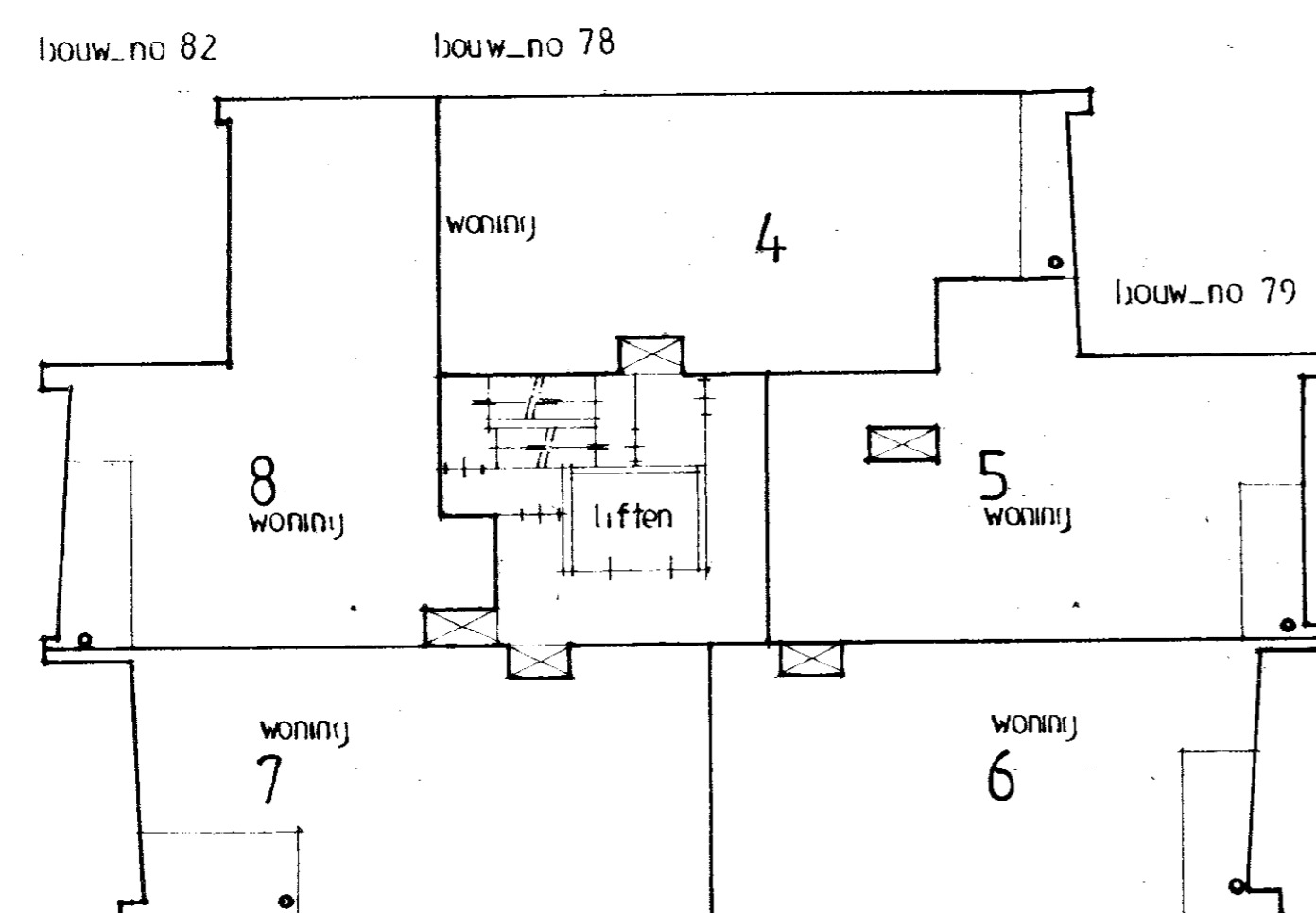
3^e verdieping
schaal 1a.200



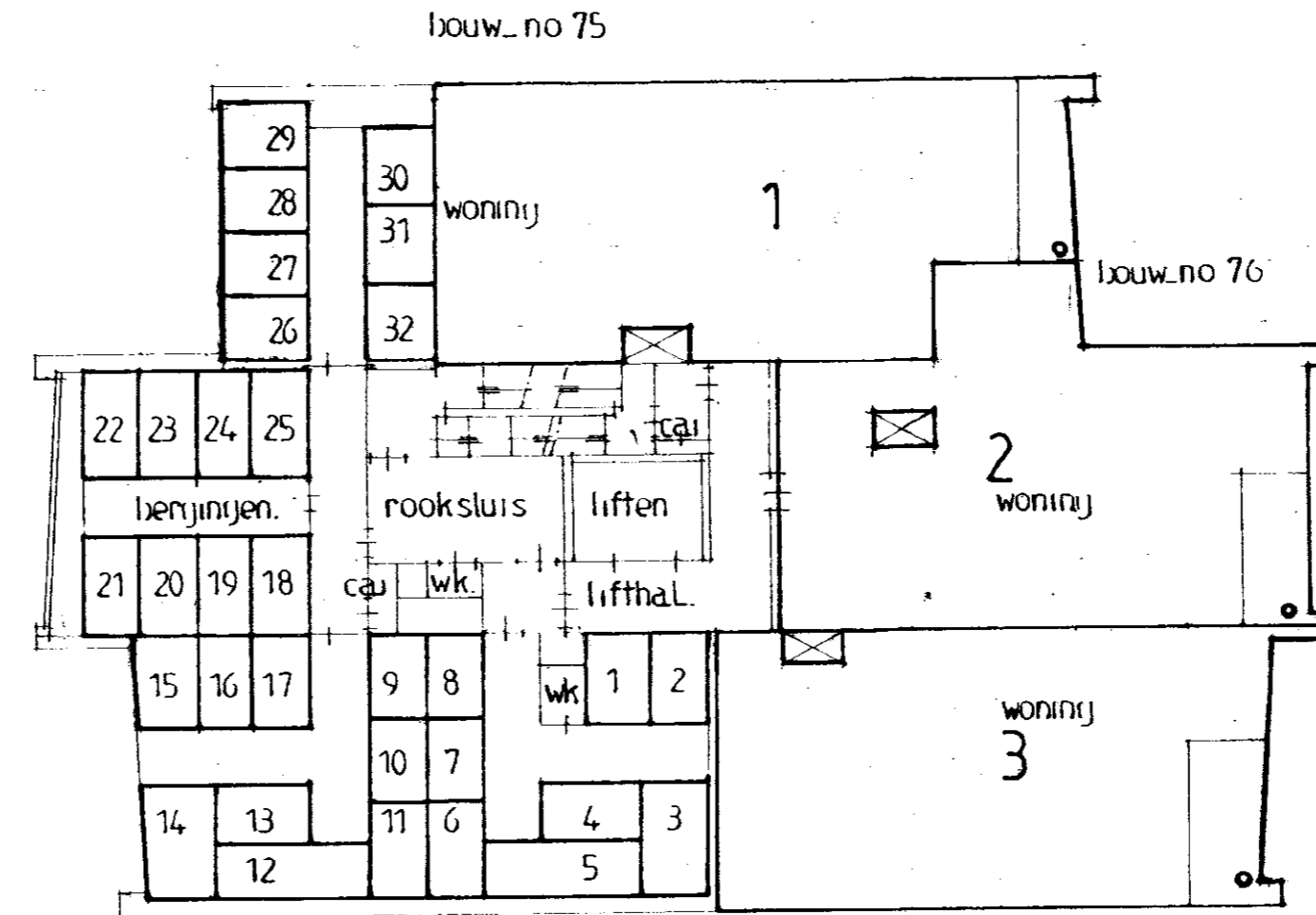
4^e verdieping
schaal 1a.200



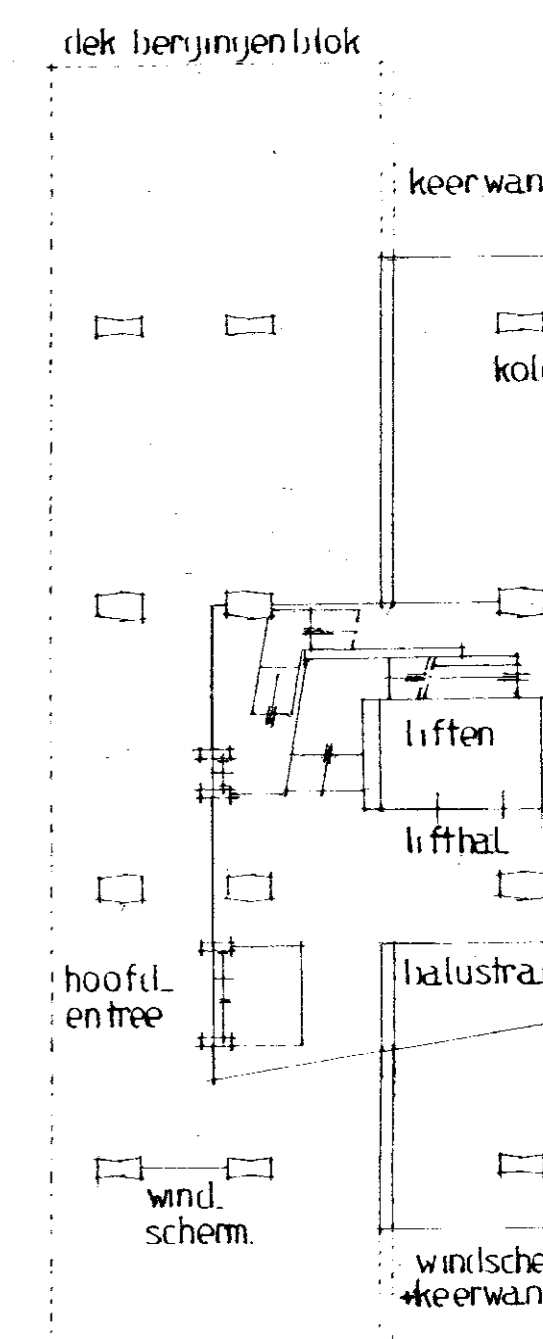
5^e verdieping
schaal 1a.200



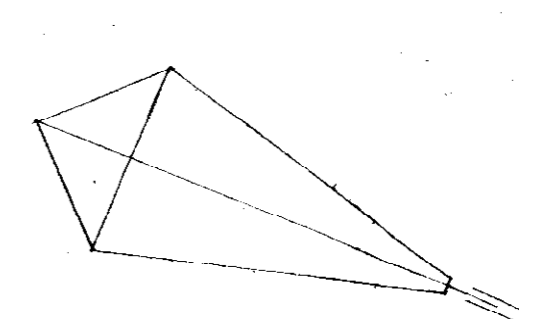
2^e verdieping
schaal 1a.200

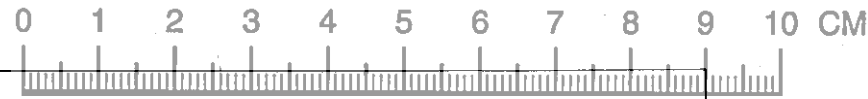


1^e verdieping
schaal 1a.200



bergene grond
schaal 1a.200



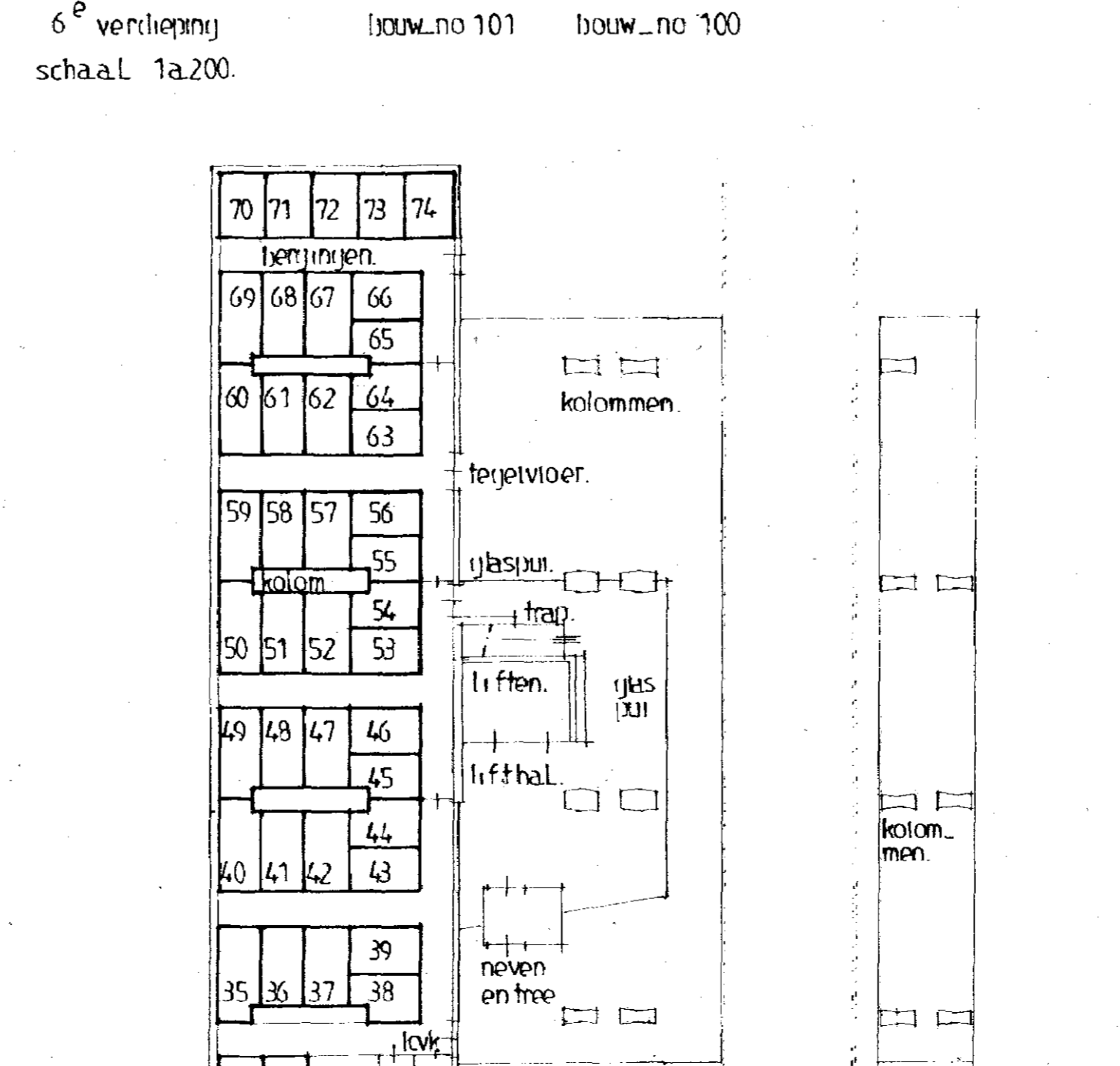
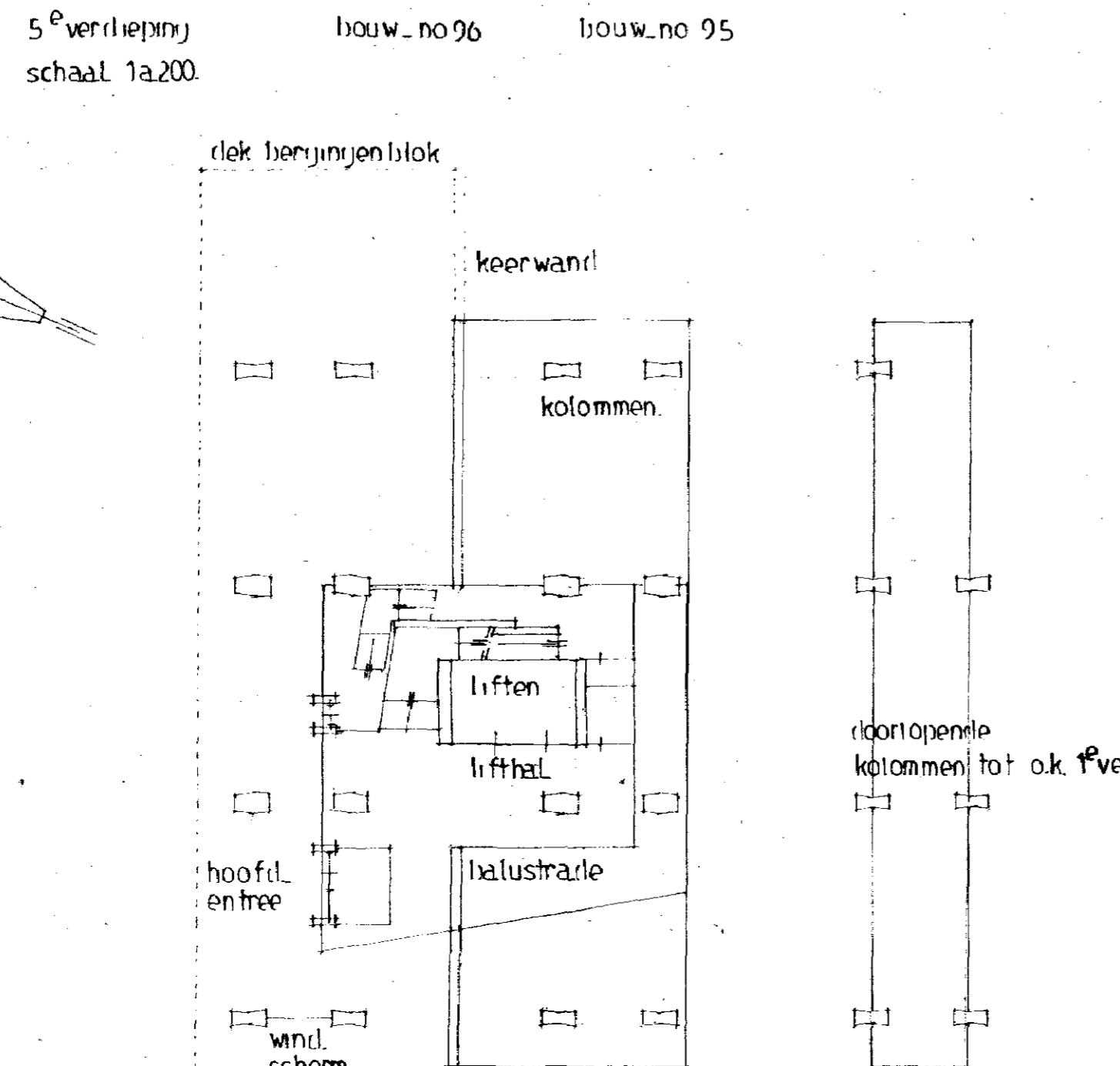
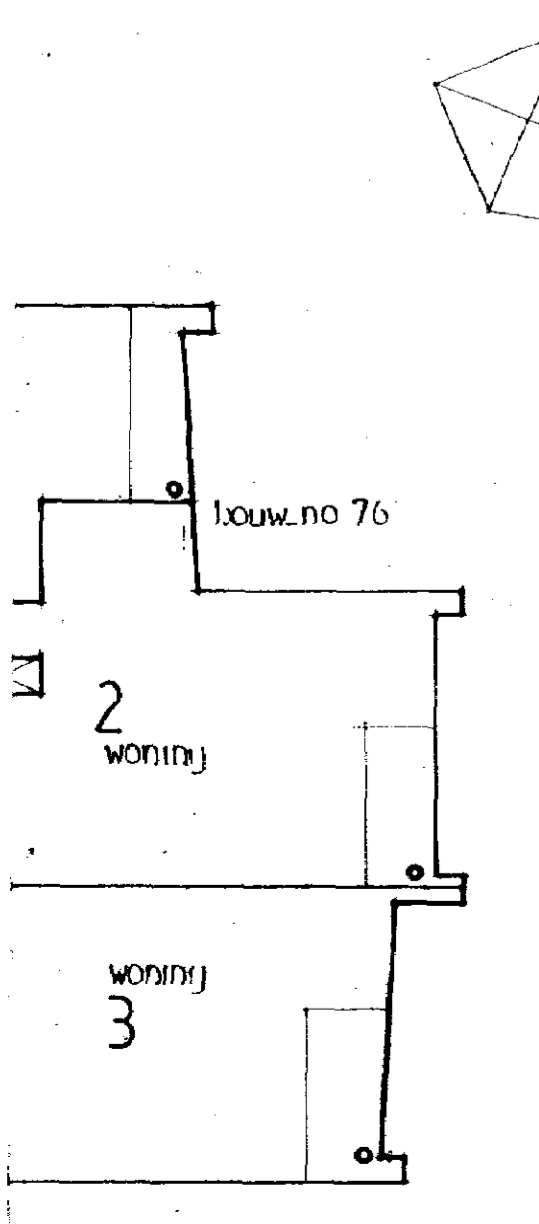
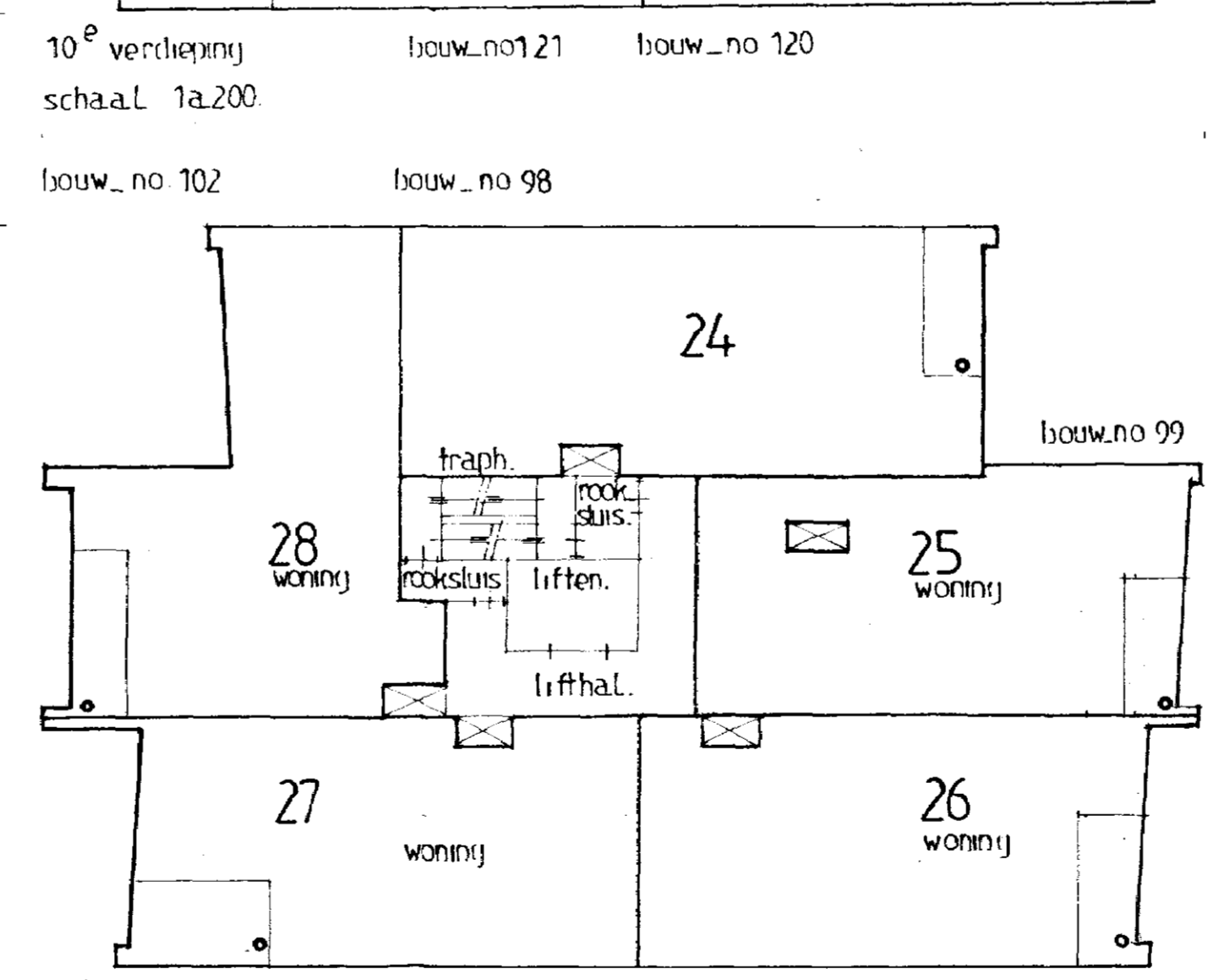
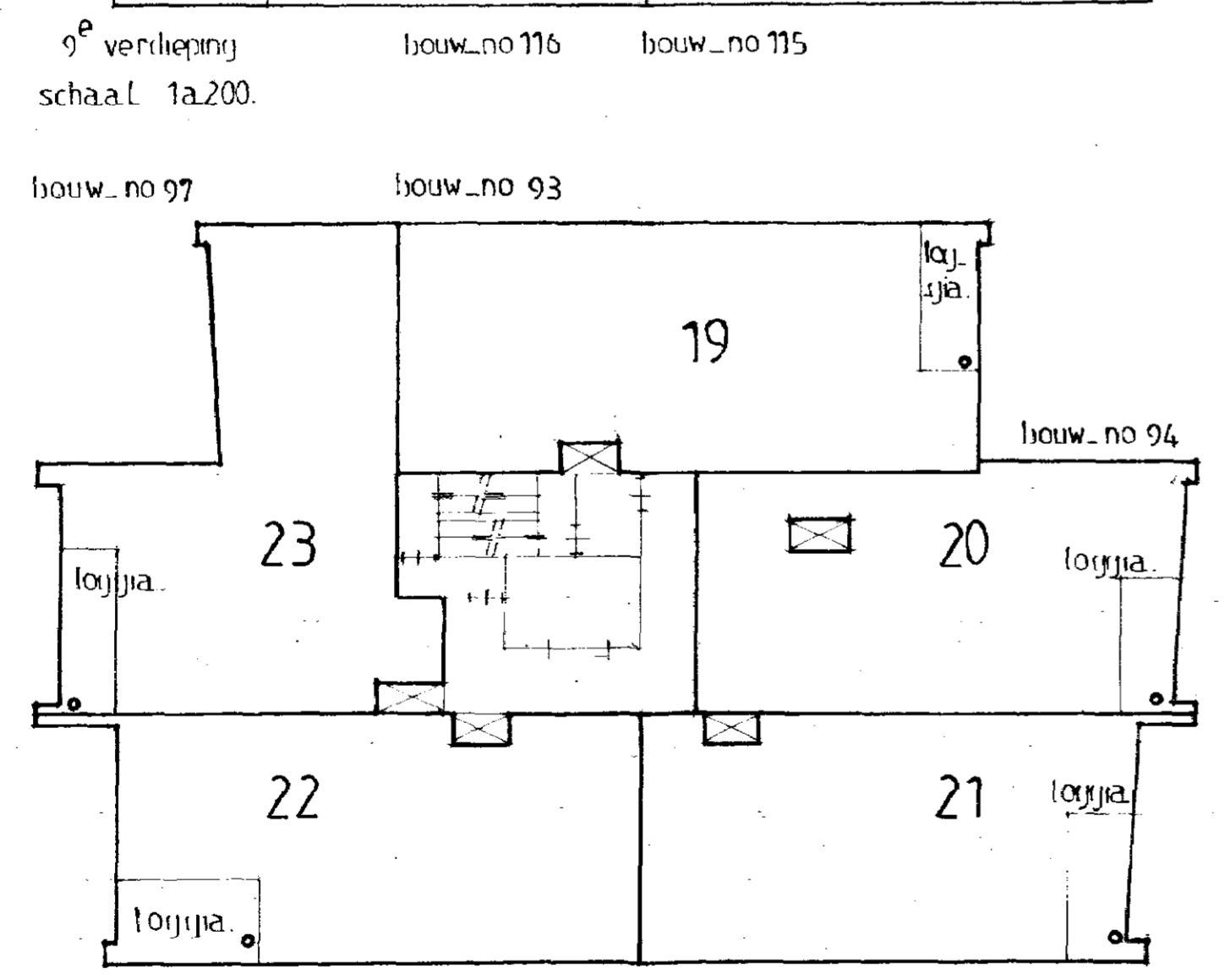
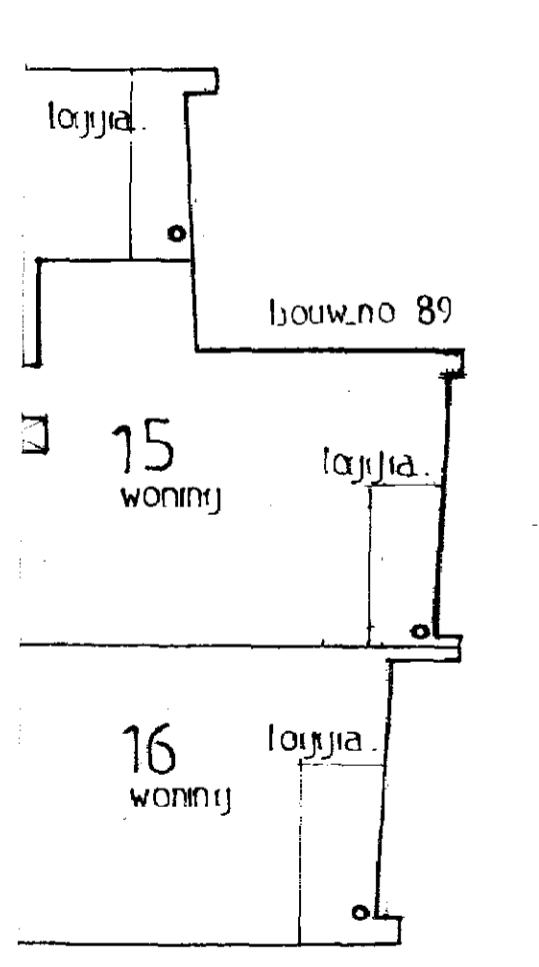
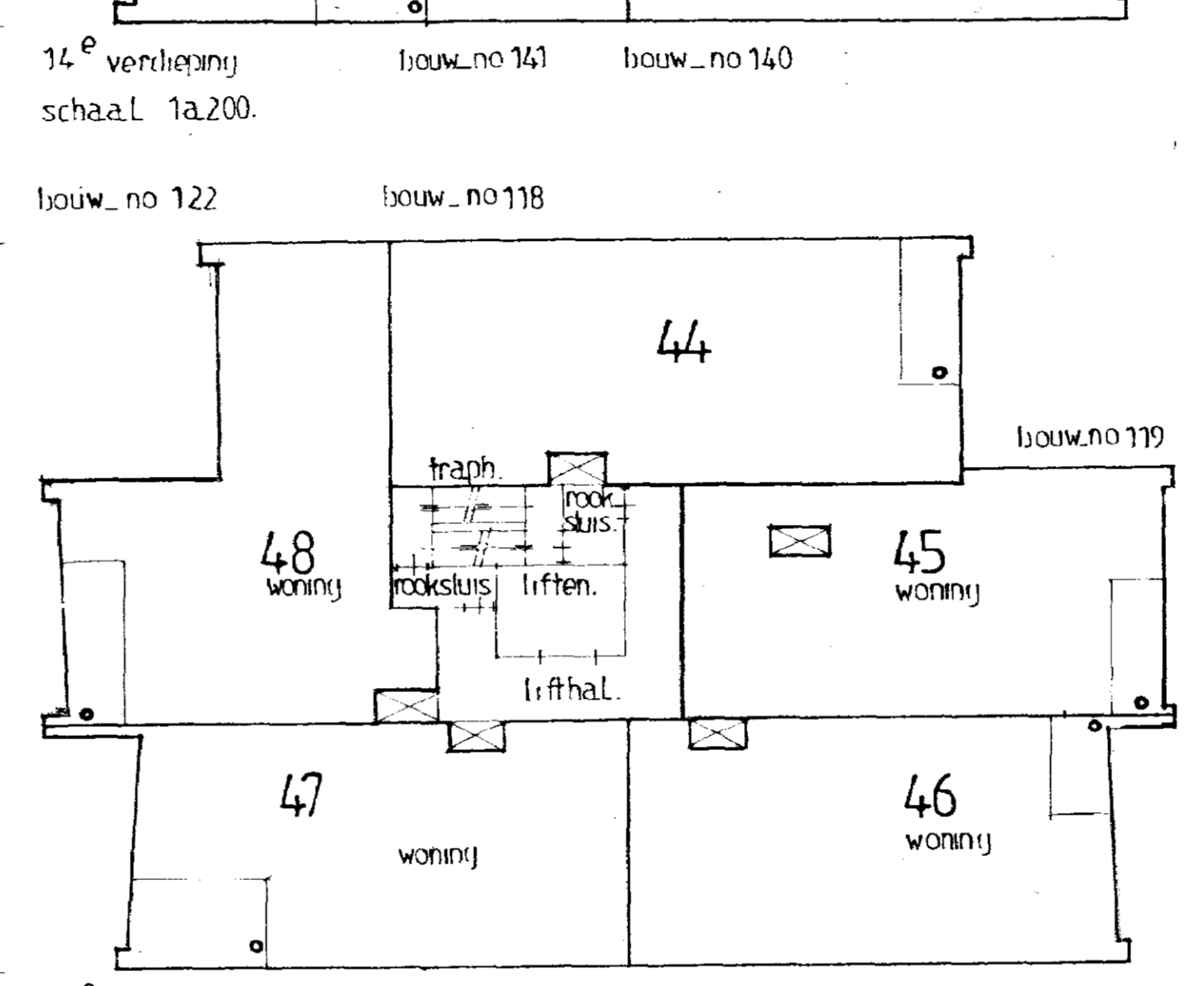
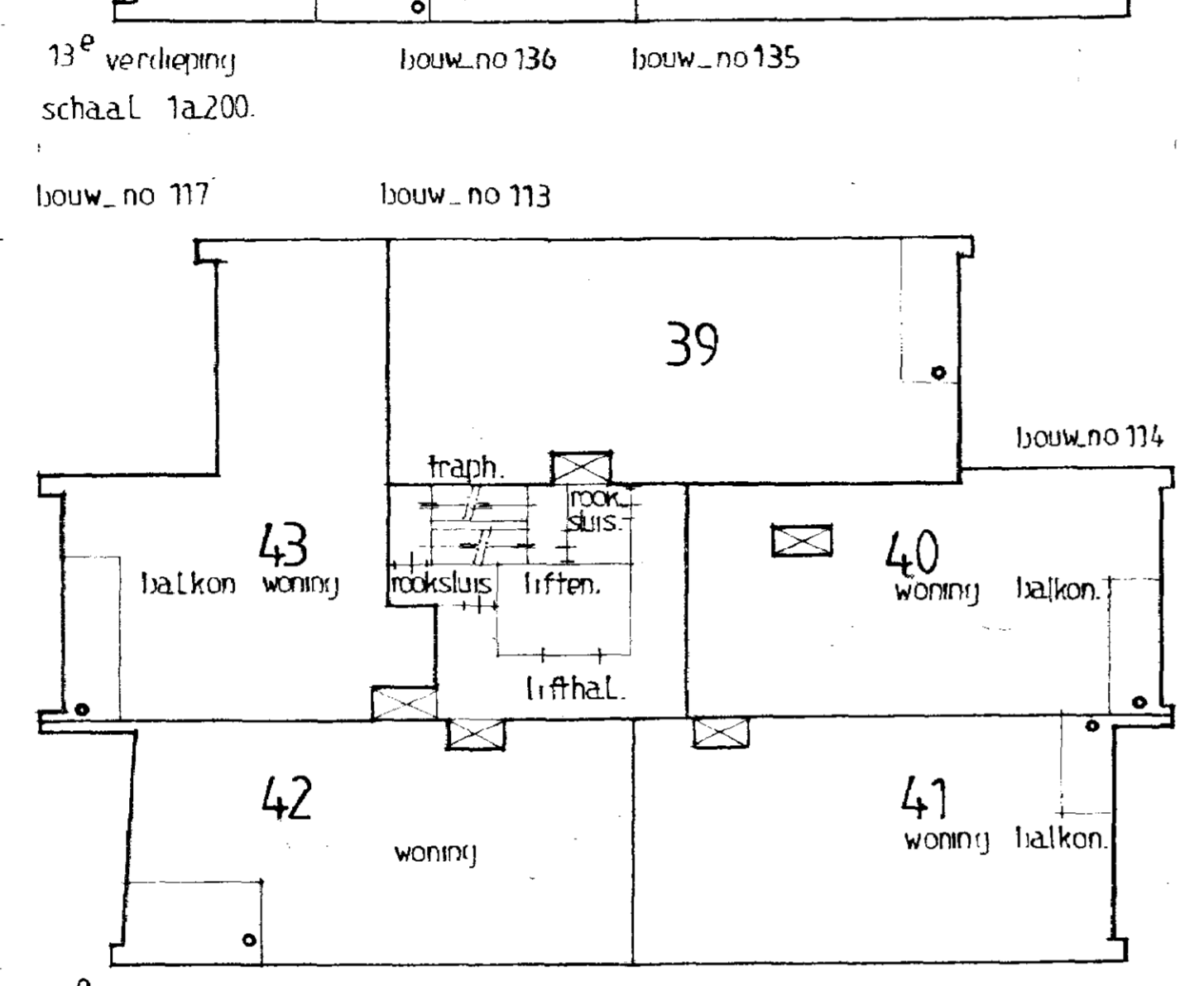
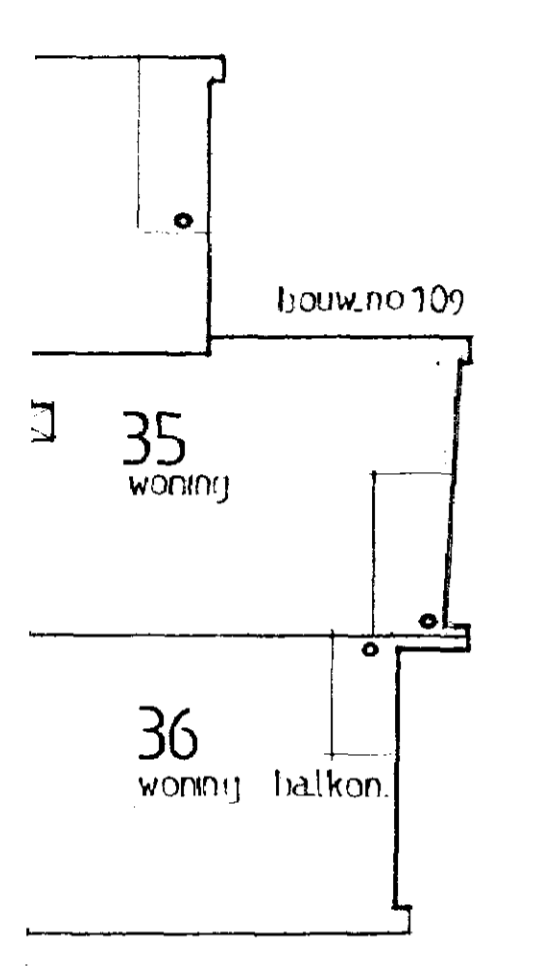
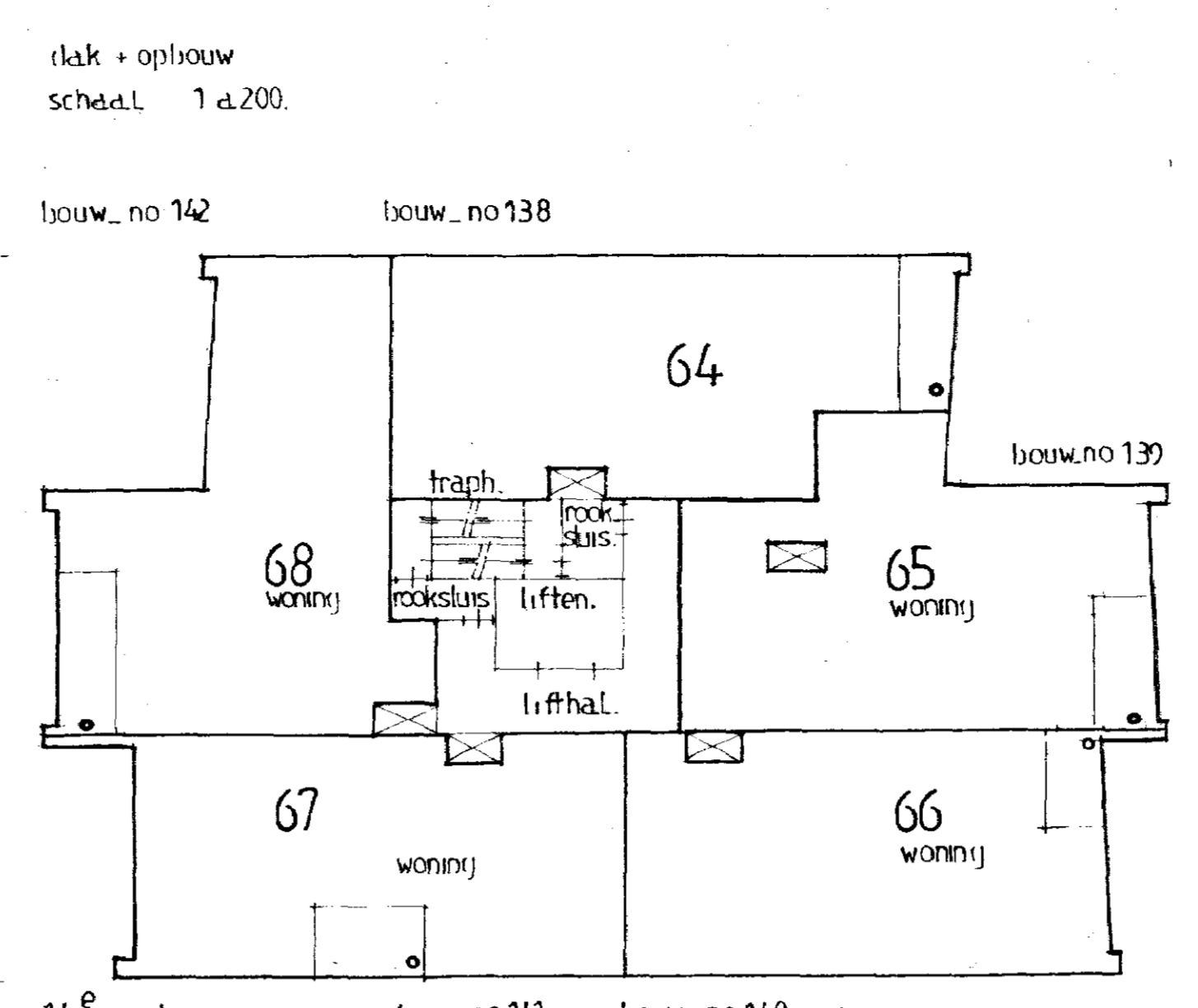
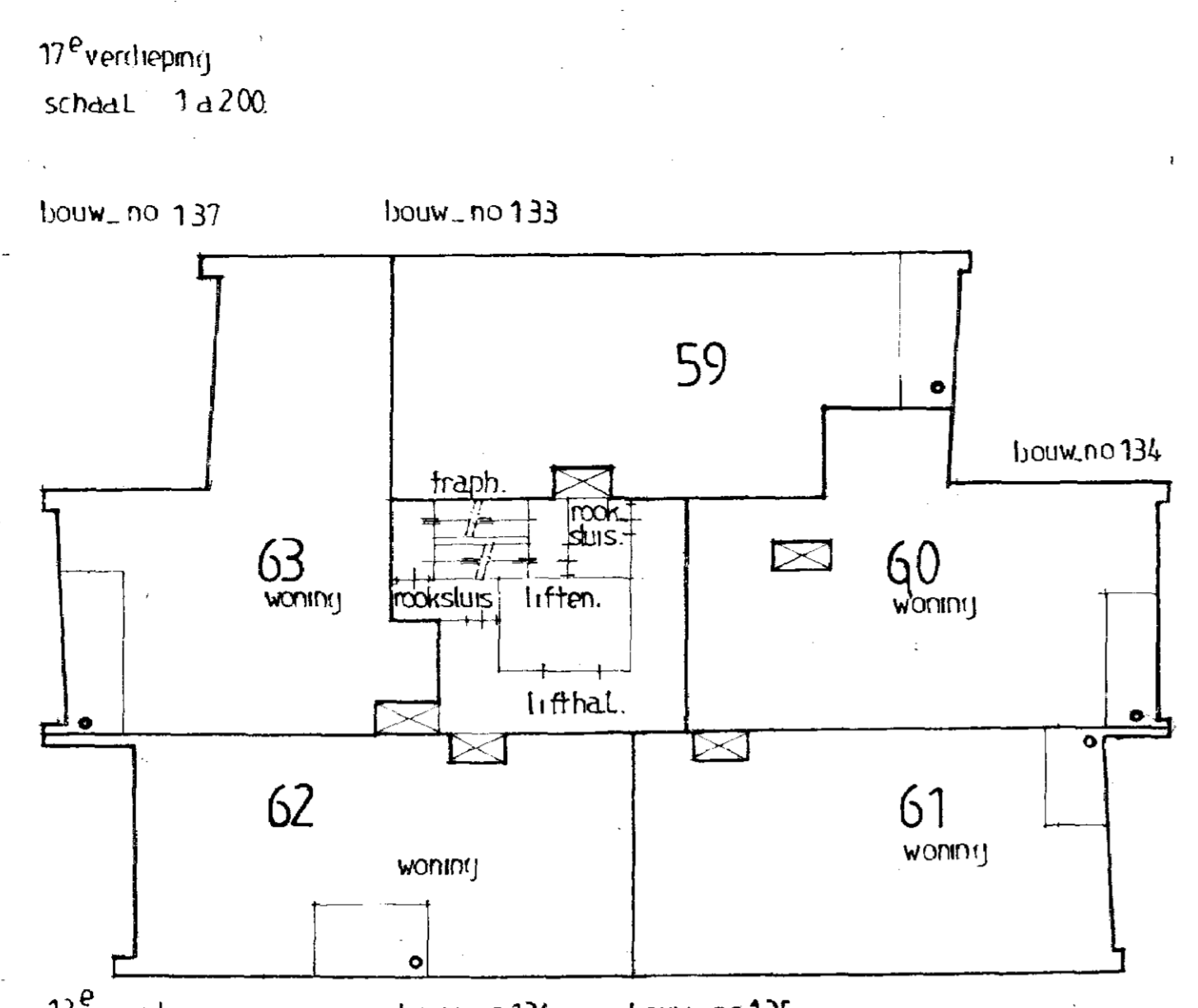
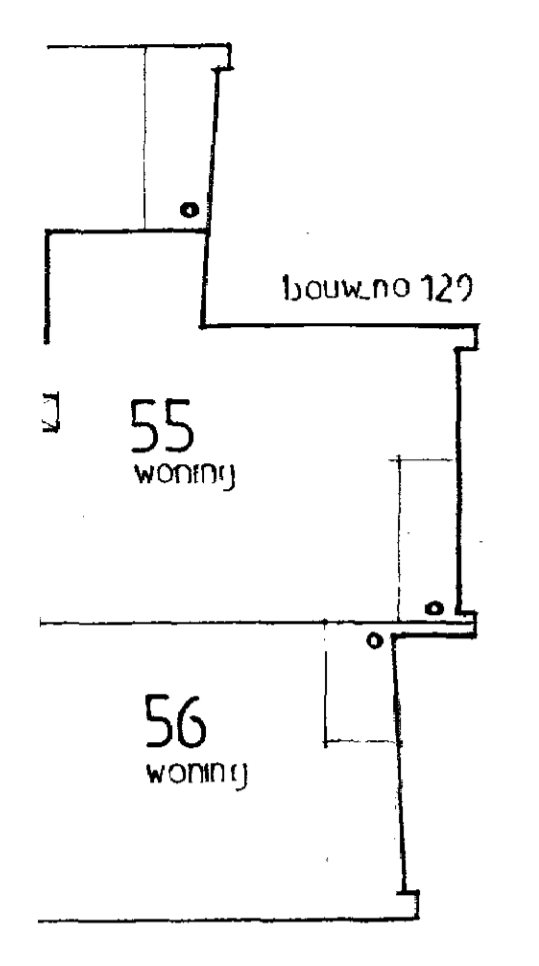
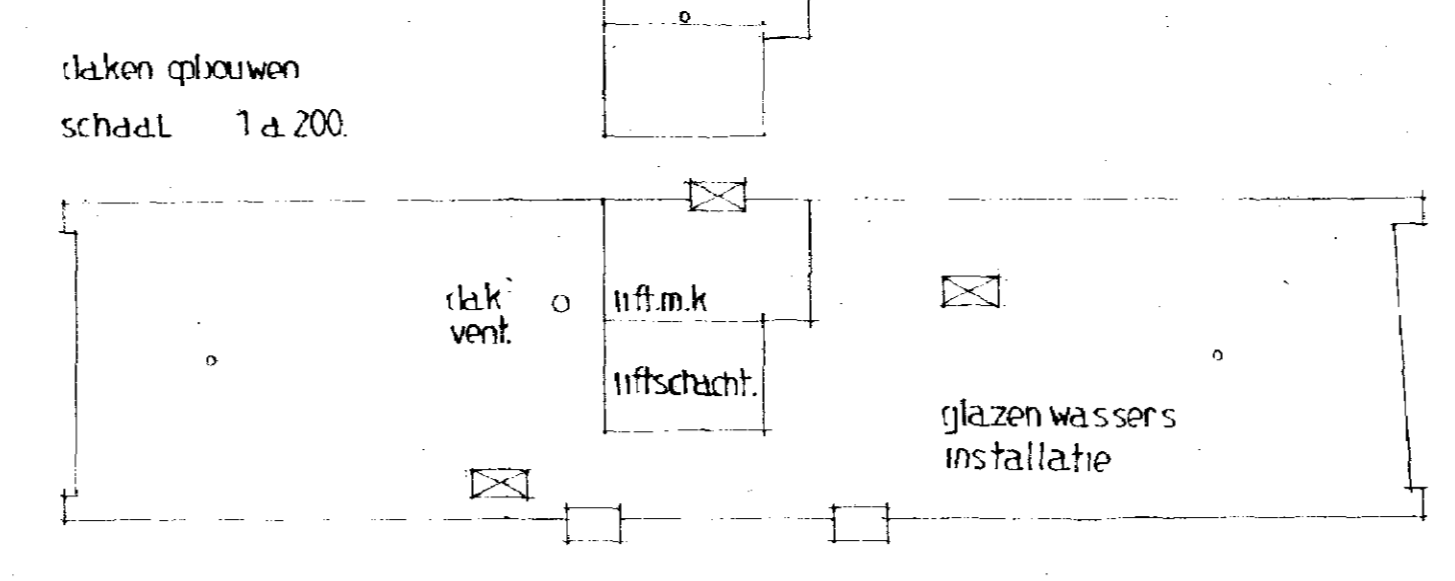
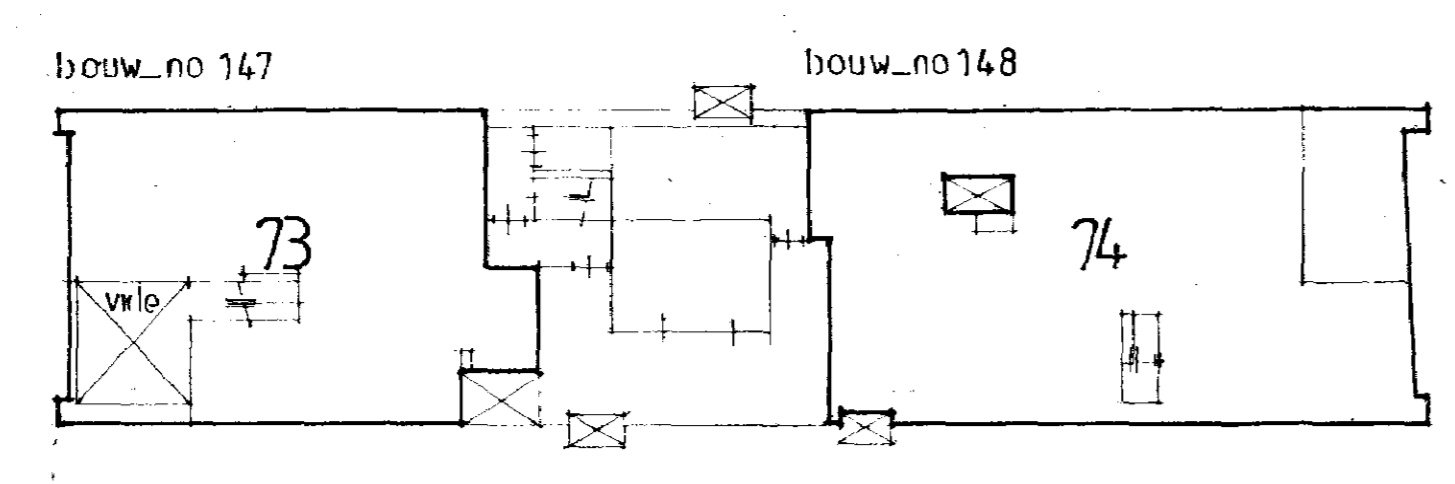
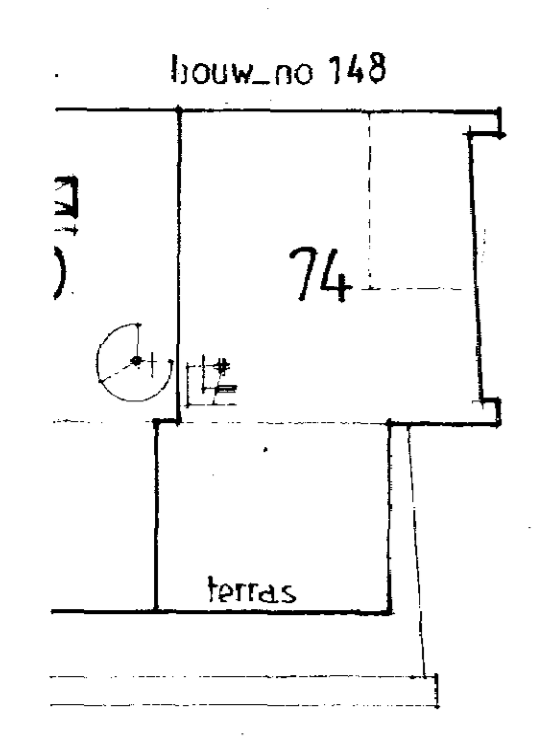


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr:

40252

	2	



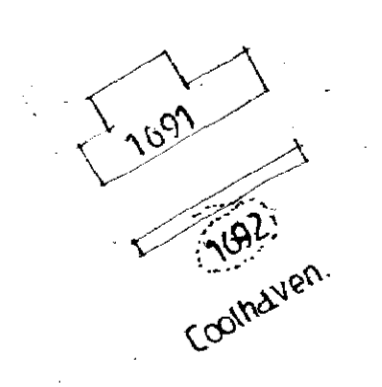
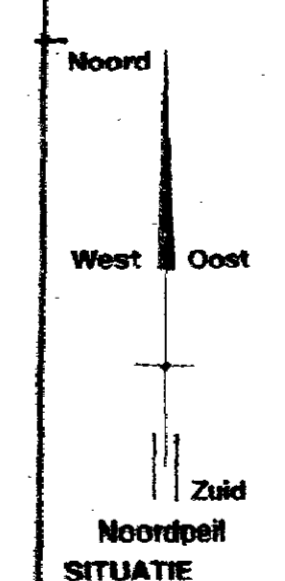
berijne grond
schaal 1 a 200

berijnen blok
schaal 1 a 200



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIJF
door mij, Mr Mark Alexander
Jonker Roelants, kandidaat-no-
taris, als waarnemer van Mr
Hans Oudenaarden, notaris te
Rotterdam, op heden twaalf de-
cember tweeduizend.
w.g. M.A. Jonker Roelants, wa-
renomd notaris
De Ondergetekende, Mr Mark
Alexander Jonker Roelants, kan-
didaat-notaris, als waarnemer
van Mr Hans Oudenaarden, notaris
te Rotterdam, verklaart, dat
bovenstaand afschrift eenstun-
dend is met het ter inschrij-
ving aangeboden stuk.

[Handwritten signature]



SITUATIE
Schaal 1 à 1000
Gemeente: Delfshaven Sectie E no. 1691
Voorgenomen percel. splitsing in (74) appartements rechten van het kadastrale 1692

Gemeente: Delfshaven.
Sectie: E
No: 1691, 1692

Complex aanduiding:
Rotterdam, - 6 DEC. 2000
De Hypotheekbewaarder.

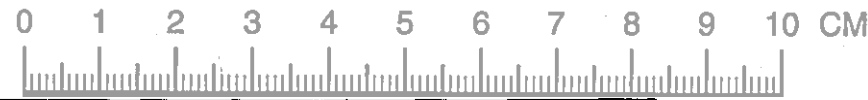
Gewaarmerkt, p.l.s.
De notaris: mr. H. Oudenaarden /
Rotterdam d.d. 4 dec. 2000

ADVOCATEN EN NOTARISSEN
POSTBUS 1110
3000 BC ROTTERDAM

Gemeenschappelijk IN 1. BLAD (EN) kan. afvoerp. Opm: spanrijge balkons (oftewel lozjes)

Schaal	: 1 à 200 - 1000	Datum	: e-0ct: 2000.	Opdr.gewer	: Nauta, Dutth.
Getekend	: W.Gr.	Gew.	: b-30.10.2000.	Street/Laan	: Postbus 1110.
Gecontroleerd		Gew.	: 4.12.2000.	Woonplaats	: 3000 CB Rotterdam.
Gezien		Gew.	: d	Telefoon	: 010.224.02.39 Fax: 010.224.0003
Benoeming		Spiltsingstekening van het pand "COULHARBOUR TWINS Oostelijke toren" Ter Hooch ROTTERDAM			

W. GRANDIA B.V.	BOUWKUNDIG ADVESBUREAU	Formaat	Werk No	Blad No.
adv. adres: W.T.C.	postbus 30707	A x O	2000.	a b c d e
tel: (011) no. 405 3060	3001 DC Rotterdam			1AB
fax: (011) no. 405 5648				Rangschikmerk: Spiltsingstekening



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

bijlage nr.

40252

		3



40252

Portefeuille nummer :
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 20772 nummer 30
De bewaarder

Mr. H. Hommes