

BEWARING:

ROTTERDAM

In bewaring genomen:

30 DEC. 1976

5368	27	104
met		vier
zonder		vervolgblad
		N.

Dagregister

Deel

570

Nr.

1509

De hypotheekbewaarder

Aantekeningen:

SWI APPT 47

Voor rek zie port.
nr 2904

1x

Heden de dertigste december-----
negentienhonderd zes en zeventig, verscheen voor mij,
Marius de Vos,-----
notaris ter standplaats Rotterdam:-----
Mejuffrouw Maaike Florida de Raadt, notarieel-mede-
werkster, wonende te Rotterdam,-----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde
van de naamloze vennootschap: "Bouwfonds Nationale-
Nederlanden N.V.", gevestigd te Delft, en als zodan-
ig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoor-
digende;-----
blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhand-
se akte, welke - na overeenkomstig de Wet voor echt
erkend en getekend te zijn - aan deze minute is ge-
hecht.-----
De komparante, handelende als gemeld, verklaarde:----
dat het "Bouwfonds Nationale-Nederlanden N.V.", hier-
na te noemen: "de vennootschap", eigenares is van:---
zes en negentig woningen en zestien garages met
bijbehorende grond aan de Burgemeester Jansenlaan
403 tot en met 497 (oneven), Antony Fokkerstraat
68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1 tot
en met 15 (oneven) en Dr. Plesmanstraat 54 tot en
met 68 (even) te Zwijndrecht, kadastraal bekend
gemeente Zwijndrecht, Sectie E, nummer 1127,
groot drie en zeventig aren en vijftig centiaren;--
dat de vennootschap de eigendom van voormelde onro-
erende goederen heeft verkregen door de overschrij-
ving ten hypotheekkantore te Dordrecht op zeven en
twintig juni negentienhonderd zeven en zestig, in
deel 3808, nummer 42, van het uittreksel van een ak-
te van inbreng, houdende kwijting tussen partijen en
afstenddoening om op grond van het bepaalde in de ar-
tikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -----

ontbinding der overeenkomst te vorderen, op twintig juni negentienhonderd zeven en zestig voor W.H. Gesner van der Voort, notaris te Delft, verleden;-----
dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van het aan haar toebehorend recht van eigendom van voormelde onroerende goederen in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875.e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;-----
dat daartoe voormelde onroerende goederen zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit één blad, hetwelk aan deze minute zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op drie en twintig november negentienhonderd zes en zeventig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, en waarbij voor gemeld kadastraal perceel werd vastgesteld het complexnummer 1393 A;-----

dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende éénhonderd twaalf appartementsrechten:

1. de acht appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de garages op de begane grond, plaatselijk bekend van Meelstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 en 104;-----
2. de acht appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de garages op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. Plesmanstraat 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 en 68 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartements-

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

indices respectievelijk 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 en 112;-----

3. de twee appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 68 en 98 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 1 en 16;-----
4. de veertien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94 en 96 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15;-----
5. de twee appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 403 en 433 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 49 en 64;-----
6. de veertien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429 en 431 te Zwijndrecht, kadas-

traal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 en 63;-----

7. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de drielkamer-woningen op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128 en 130 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32;-----
8. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de drielkamer-woningen op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463 en 465 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 en 80;-----
9. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de drielkamer-woningen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160 en 162 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, --

De hypotheekbewaarder,

tweede..... vervolgblad

46, 47, en 48;-----

10. de zestien appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495 en 497 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 en 96;-----

welke appartementsrechten, zoals gemeld, eigendom zijn van de vennootschap.-----

Alsnu verklaarde de komparante, handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement, zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", zoals dit algemeen reglement is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig, in deel 4397, nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.-----

Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":-----

1. De bestemming van de privégedeelten aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 96, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement, is woning;--
de bestemming van de privégedeelten aangeduid met de indexnummers 97 tot en met 112 is garage.-----
2. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:

"Ook de kosten van eventuele ophoging en afschei-
"ding van de tuinen, behorende bij de appartemen-
"ten met indexnummers 2 tot en met 15 en 50 tot en
"met 63 worden door de eigenaren of gebruikers van
"die appartementen gedragen en betaald."-----

3. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw
lid 1, luidende:-----

"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen e-
"ventuele ophoging, en de afscheiding van een
"privégedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt
"door de eigenaar of gebruiker van dat privégedeel-
"te naar eigen goeddunken, doch met inachtneming
"van het in de volgende leden van dit artikel be-
"paalde verzorgd."-----

Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toege-
voegd, luidende:-----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend
"voor het zich thans eventueel in de tuinen van
"de appartementen met indexnummers 2 tot en met
"15 en 50 tot en met 63 bevindende opgaand hout."-----

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2
van het algemeen reglement zullen de voorschotbij-
dragen zijn verschuldigd per kwartaal en bij voor-
uitbetaling te voldoen op de eerste van de maan-
den januari, april, juli en oktober.-----

De datum, waarop deze bijdrage voor het eerst moet
worden betaald, wordt hierbij bepaald op de eerste
dag van de maand, waarin na te melden Vereniging
van Eigenaars in werking treedt.-----

Het percentage bestemd tot vorming van het reser-
vefonds zal worden vastgesteld door de vergadering
van eigenaars.-----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt
gelijk met het kalenderjaar.-----

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd,
luidende:-----

[Handwritten signature]

N.

- "7. Bij wanbetaling komen de door een eigenaar
"veroorzaakte kosten, te weten gerechtelijke en
"buitengerechtelijke, te zijnen laste."-----
5. Artikel 23 vervalt en wordt vervangen door een
nieuw artikel 23, luidende als volgt:-----
1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd
als volgt:-----
de eigenaars van de appartementsrechten met de
indexnummers 1 tot en met 16 en 49 tot en met
64, ieder voor twaalf/negenhonderd acht en
twintigste gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met de
indexnummers 17 tot en met 48 en 65 tot en met
96, ieder voor acht/negenhonderd acht en twin-
tigste gedeelte;-----
de eigenaars van de appartementsrechten met de
indexnummers 97 tot en met 112, ieder voor
twee/negenhonderd acht en twintigste gedeelte -
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelf-
de verhouding tussen de eigenaars verdeeld.----
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars ver-
plicht bij te dragen in de schulden en kosten,
die voor gemeenschappelijke rekening zijn.----
6. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspennin-
gen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het al-
gemeen reglement, bedraagt éénuizend gulden.----
7. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27
lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten
hoogste tweehonderd vijftig gulden.-----
8. De komparante, handelende als gemeld, verklaarde
bij deze op te richten de vereniging als bedoeld
in artikel 29 lid 1.-----
- De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging
van Eigenaars Flatgebouw Burgemeester Jansenlaan
403 tot en met 497 (oneven), Antony Fokkerstraat
68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1 tot en
met 15 (oneven) en Dr. Plesmanstraat 54 tot en met

*ver.
v.
e.g.*

68 (even) te Zwijndrecht", en is gevestigd te
Zwijndrecht.-----

9. De vergaderingen van eigenaars zoals bedoeld in
artikel 32 lid 1, worden gehouden te Zwijndrecht.-----

10. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3
van het algemeen reglement, bedraagt vier en
twintig.-----

11. Artikel 32 lid 5 aan te vullen met:-----
De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste
te houden vergadering.-----

12. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel
33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vier-
honderd.-----

Elk appartementsrecht omvattende een woning geeft
recht op het uitbrengen van vier stemmen.-----

Elk appartementsrecht omvattende een garage geeft
recht op het uitbrengen van één stem.-----

13. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het
algemeen reglement bedraagt tweehonderd vijftig
gulden.-----

Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 van het
algemeen reglement bedraagt éénderduizend gulden.-----

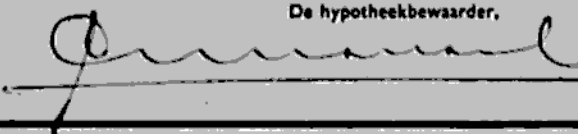
14. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het
algemeen reglement bedraagt éénderduizend gulden.-----

15. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het
algemeen reglement bedragen respectievelijk vijf-
honderd gulden en éénderduizend gulden.-----

16. De bepalingen, opgenomen onder Annex 1 van het
algemeen reglement, zijn niet van toepassing.-----

Voorts wordt ten deze verwezen naar en worden voor-
zover een en ander nog van toepassing is voor de
appartementseigenaren verbindend verklaard, de bepa-
lingen voorkomende in voormelde akte van inbreng op
twintig juni negentienhonderd zeven en zestig voor
W.H. Gesner van der Voort verleden, luidende als
volgt:-----

"1., dat met de bebouwing van de grond, welke reeds



N.

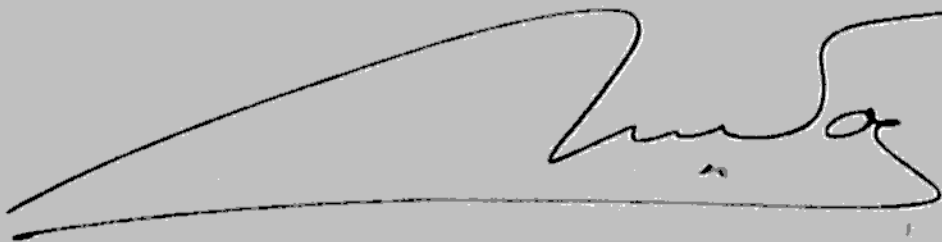
"is aangevangen, regelmatig - ter beoordeling van
"Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zwijndrecht
"- moet worden voortgegaan, bij overtreding van wel-
"ke bepaling partij ter andere zijde voor elke dag
"waarop zij naar het oordeel van Burgemeester en
"Wethouders der Gemeente Zwijndrecht in overtreding
"is ten behoeve van die Gemeente een onmiddellijk op-
"eisbare boete zal verbeuren van vijftig gulden per
"dag; -----
"7. dat alle schade - voortvloeiende uit daden of
"een nalatigheid van de koopster gedurende de tijd
"dat zij de feitelijke beschikking over de hiervoren
"omschreven grond heeft verkregen, doch de eigendom
"daarvan nog niet had verworven - aan personen of
"aan goed van derden of aan overig eigendom der Ge-
"meente Zwijndrecht toegebracht, zal komen voor reke-
"ning van de koopster;-----
"de koopster vrijwaart de Gemeente Zwijndrecht voor
"alle aanspraken terzake van bedoelde schade;-----
"8. dat bij elke verdere overdracht van het verkoch-
"te, in elke akte van overdracht de sub 1 en 7 ge-
"stelde bepalingen moeten worden opgenomen en voor
"de verkrijger verbindend worden verklaard, op straf-
"fe van een boete van tien duizend gulden door de
"overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval
"meer personen als overdragende partij optreden, door
"hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten
"bate van de gemeentekas, en te betalen binnen veer-
"tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
"Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zwijndrecht,
"zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling
"wordt vereist;-----
"ook de sub 8 gestelde bepaling zal op straffe van
"eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate
"van de gemeentekas, bij toepassing waarvan eveneens
"het zoëven bepaalde zal gelden, in elke latere akte
"van overdracht van het verkochte moeten worden op-

"genomen en voor de verkrijger verbindend worden
"verklaard;"-----

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.--
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing -----
daarvan geen prijs te stellen,-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparante en mij, notaris, ondertekend,-----
(Getekend): M.F.de Raadt; M.de Vos.-----

Uitgegeven voor afschrift:
w.g. M.de Vos

De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vo-
renstaand afschrift eensluidend is met het daarbij
ter overschrijving aangeboden stuk.

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to Marius de Vos, the notary mentioned in the text. The signature is fluid and extends across the width of the page.

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

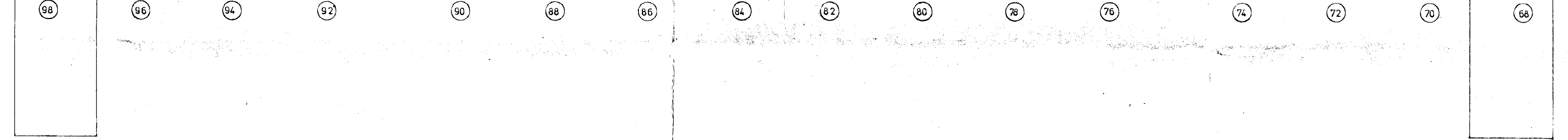
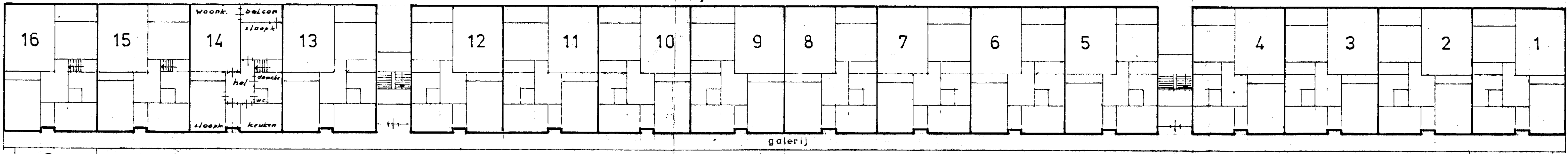
"Ter bevordering van de leesbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bladzijde nr.

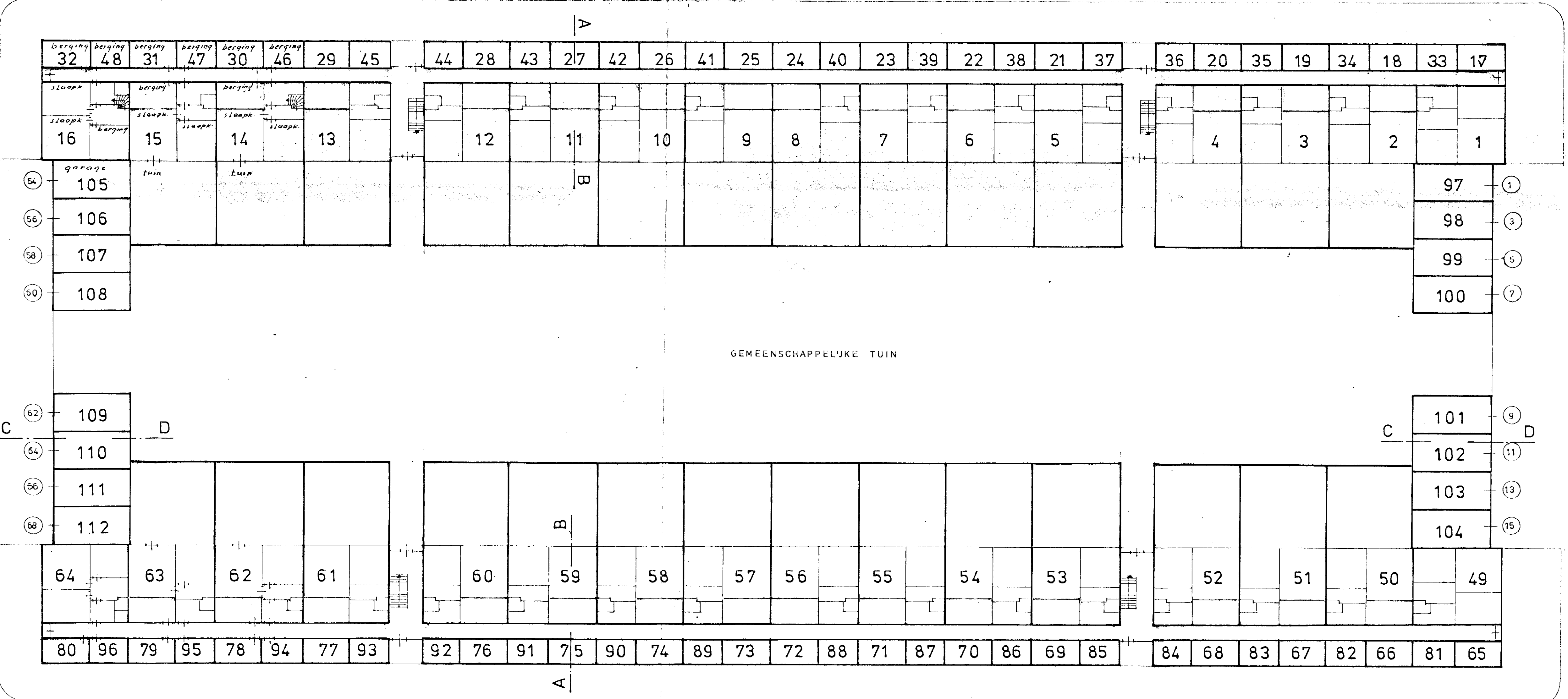
2904

1		

1



1e VERDIEPING



BEGANE GROND

SCHAAL 1:200

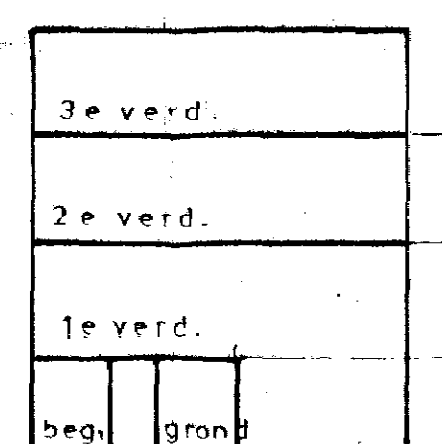
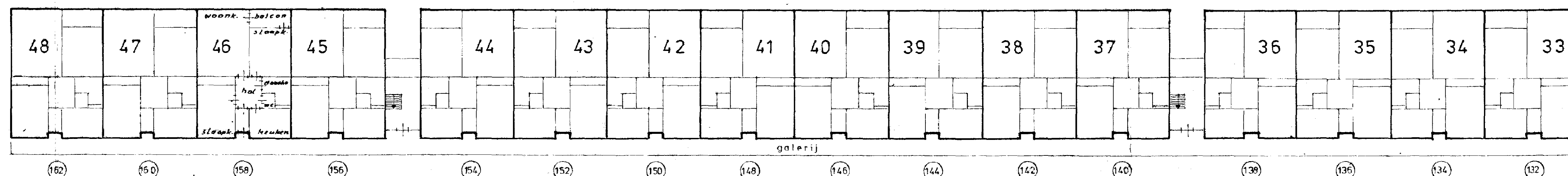
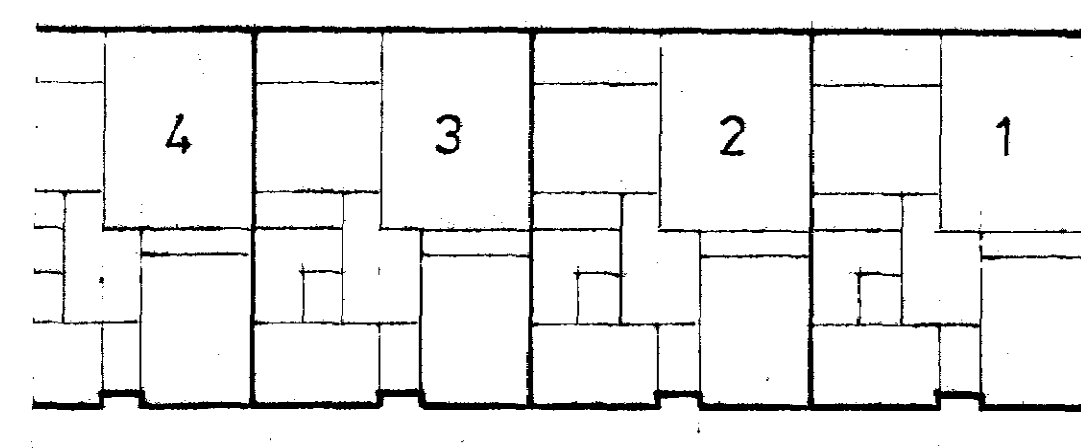


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

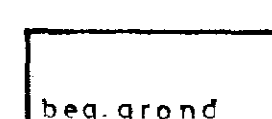
bijlage nr.

2904

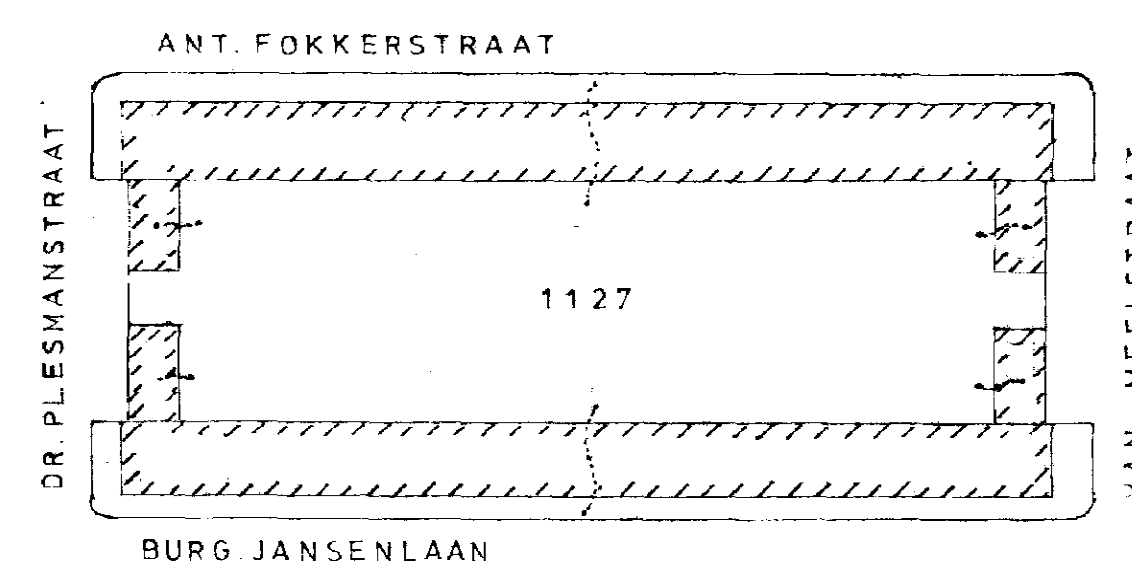
	2	



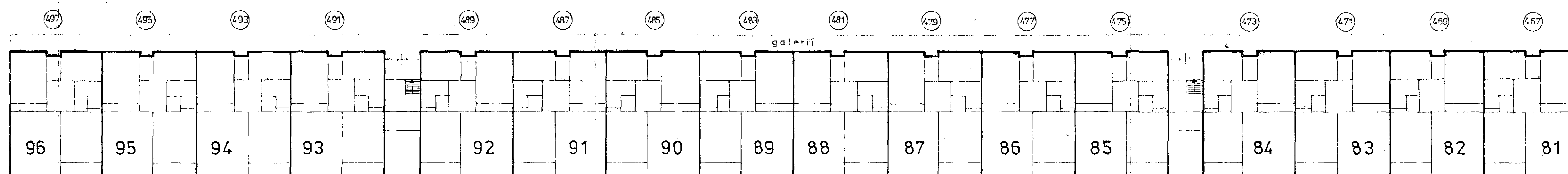
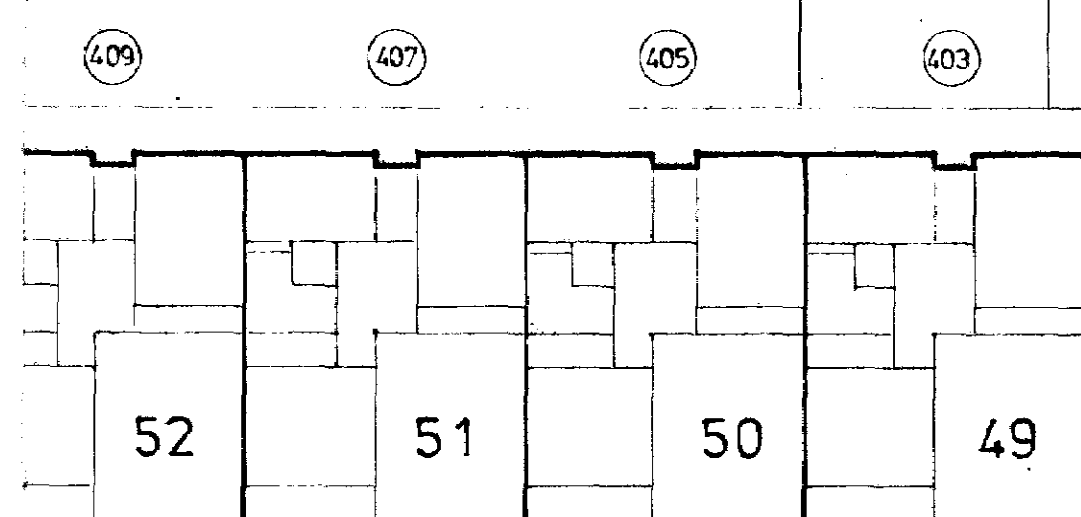
DOORS N.A.B.



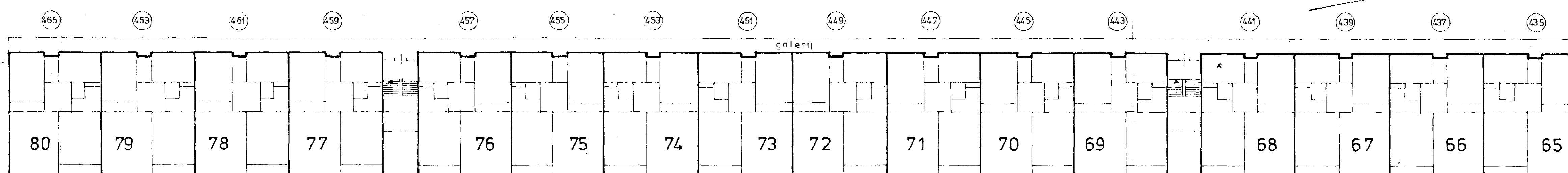
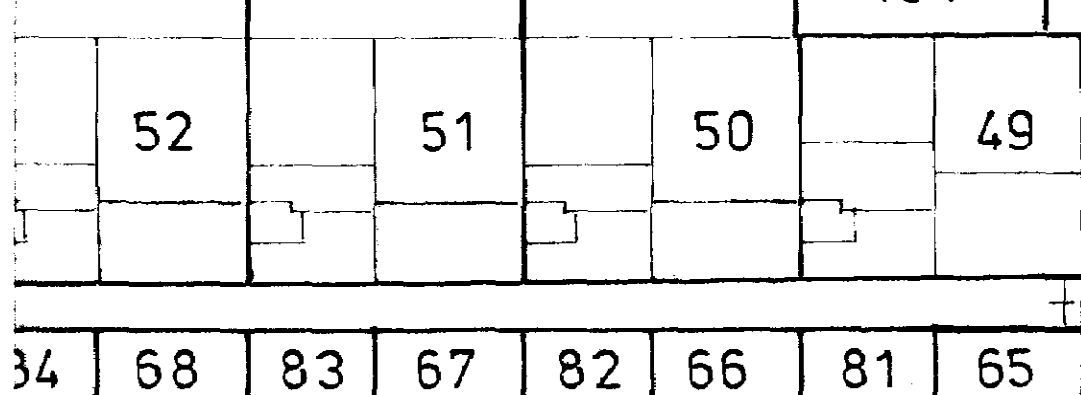
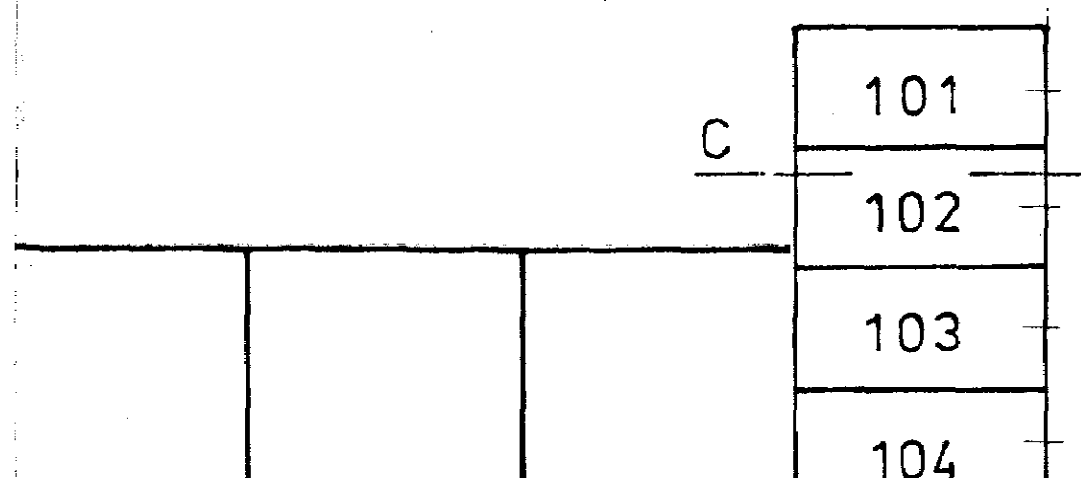
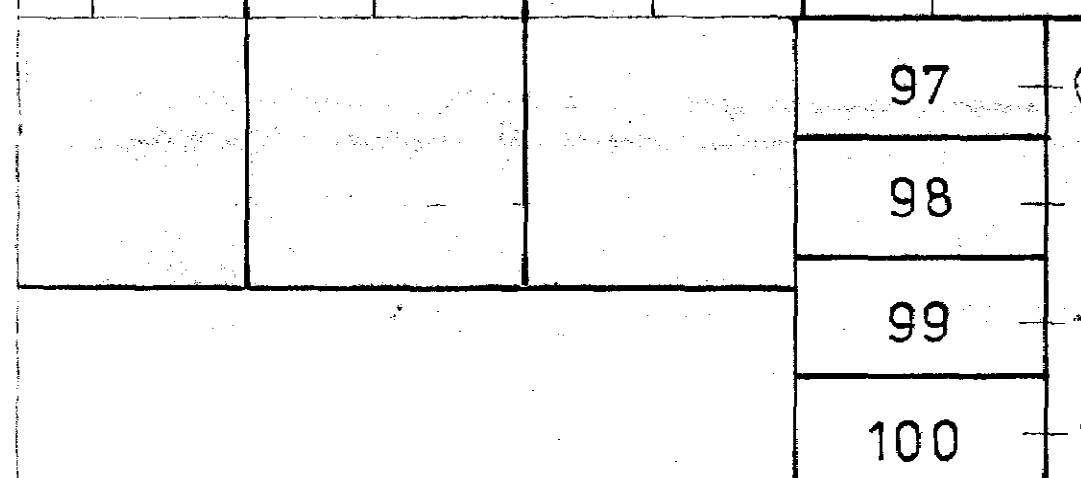
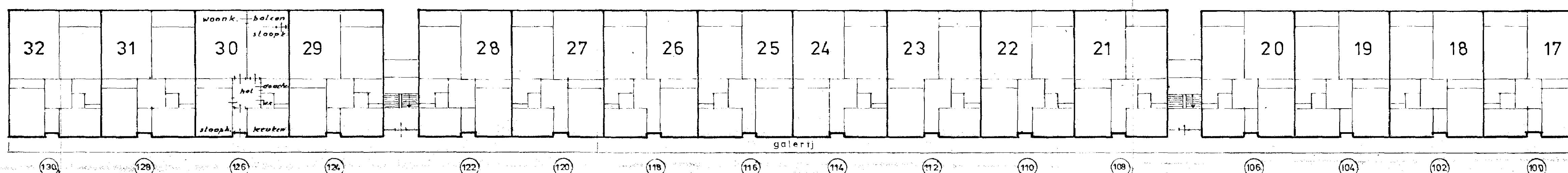
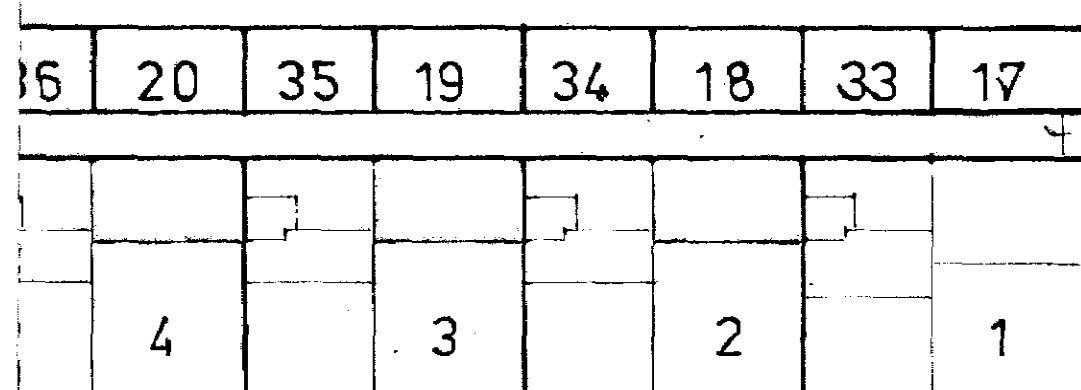
DOORSN.C.D.



SITUATIE SCHAAL 1:1000



3e VERDIEPING



2e VERDIEPING

Bewaring Rotterdam, nr. 2904.
Deze kaart / dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel 168 nr. 222
De Bewaarder,
Van der Aa.

Complex aanduiding: 1393 A
Rotterdam, 23 nov.1976
De Hypotheekbewaarder,
w.g.N.de Looze,
Hoofdcornies A.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
w.g. M.de Vos.

De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter stand-plaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaande tekening tot in details gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden exemplaar.

	VERKLARING
	PERCEELNUMMER
	HUISNUMMER

BLOKNUMMER 464

VOORGENOMEN SPLITSING IN 112 APPARTEMENTS -
RECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL:
GEMEENTE ZWUNDRECHT-SECTIE E - NR. 1127
AAN DE ANT. FOKKERSTRAAT 68/162, BURG. JANSEN-
LAAN 403/497, VAN MEELSTRAAT 1/15 EN DR. PLESMAN-
STRAAT 54/68 TE ZWUNDRECHT.

D E NOTARIS

M. de VOG en M. L. C. MULLENIAR
 H. L. C. MULLENIAR
 ROTTERDAM-3006
 TEL. 010-76 26 88

DATUM 3 NOV 1979

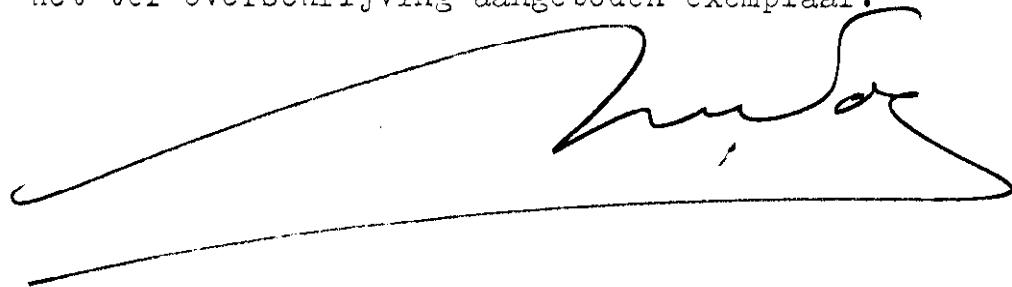
Bewaring Rotterdam, nr. 2904.
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel 5368 nr. 27-ov-1
De Bewaarder,
Voor deze,

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Complex aanduiding 1393
Rotterdam, 23 nov. 1976
De Hypotheekbewaarder,
w.g.N.de. Looze,
Hoofdcommies A.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. M.de Vos.

De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter stand-
plaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat
vorenstaande tekening tot in details gelijk is aan
het ter overschrijving aangeboden exemplaar.

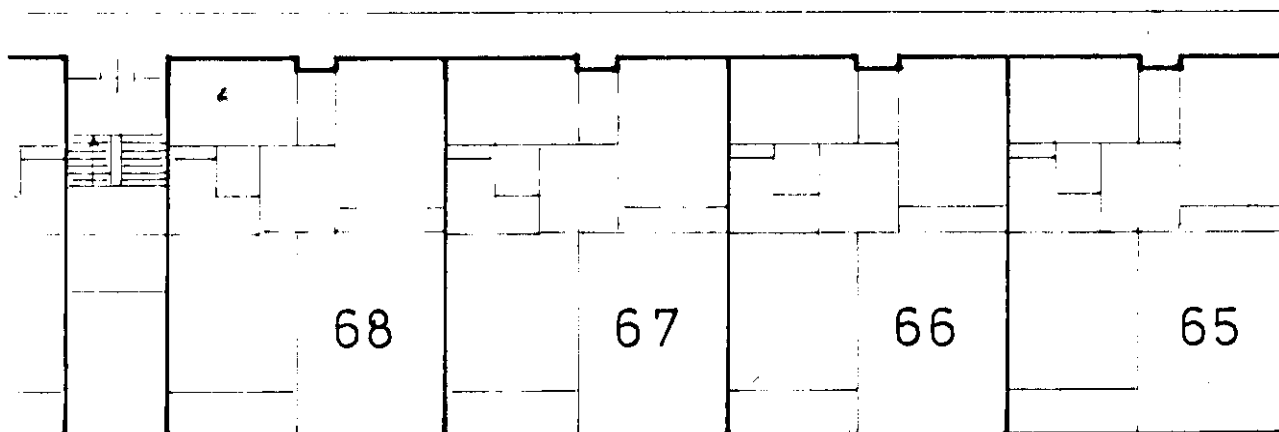


441

439

437

435



BLOKNUMMER 464

VOORGENOMEN SPLITSING IN 112 APPARTEMENTS —
RECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL:
GEMEENTE ZWINDRECHT-SECTIE E — NR. 1127
AAN DE ANT. FOKKERSTRAAT 68/162, BURG. JANSSEN-
LAAN 403/497, VAN MEELSTRAAT 1/15 EN DR. PLESMAN-
STRAAT 54/68 TE ZWINDRECHT.

DÉ NOTARIS

M. de VOS en M. J. G. VAN NIEENHAR

ROOZENBURG 1
HEERENBOORN 131
ROTTERDAM-3006
TEL. 010-762688

DATUM

9 NOV. 1976