

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

het erfpachtsrecht tot een en dertig maart tweeduizend vier en vijftig van percelen grond, in blote eigendom toebehorend aan de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Hofdijk, Katshoek en Pompenburg, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 en 637, ter gezamenlijke grootte van één hectare een en vijftig aren zeventien centiaren,-----

met het recht van overbouwing met de daarbij behorende steunpunten, zoals in na te melden akte, houdende uitgifte in erfpacht, nader is omschreven, en met de rechten van de erfpachter van de zich op die grond thans in aanbouw zijnde opstallen, te weten:-----
vijfhonderd vier en tachtig woning, vijfhonderd vier en negentig bergingen, vier praktijk-/woonruimten, twee parkeergarages en overige aanhorigheden;-----

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

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

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

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

dat de vennootschap besloten heeft over te gaan tot----- splitsing van gemeld erfpachtsrecht met aanhorigheden in appartementsrechten in de zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld Wetboek;-----

dat gemelde onroerende zaak met aanhorigheden is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit zeven tekeningen en op welk plan de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van het erfpachtsrecht van de grond met opstallen, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform artikel 875d van voormeld Wetboek, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 1 tot en met 7 ;-----

dat bedoelde tekeningen zijn goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op negen en twintig oktober negentienhonderd tachtig----- en daarbij vaststellende complexaanduiding 638 A;-----

dat vorenbedoelde tekeningen aan deze akte zijn gehecht; dat gemelde onroerende zaak zal omvatten de navolgende appartementsrechten, met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

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

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

ende
P

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

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

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

A. DEFINITIES.-----

Artikel 1.-----

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

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

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

f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van de gebouwen en het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond, hetwelk blijkens deze akte is/zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;-----

g. "gebruiker": degene die anders dan als eigenaar of als hebbende een zakelijk genotsrecht op een appartementsrecht het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken;-----

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 876 van het Burgerlijk Wetboek;-----

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 876b van het Burgerlijk Wetboek.----

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

Artikel 2.-----

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

a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met het erfpachtsrecht van de ondergrond en de rechten van overbouwing, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels - waaronder begrepen borstweringen, het hek- en traliewerk, raamkozijnen en deuren - en balkon-constructies, alles voorzover niet behorend tot de privé gedeelten, galerijen, korridors en gangen, de daken, tuinen, bestroting, wandeldekken, de ruimten voor de stadsverwarming en transformatorstations, ventilatiekanalen, de trappenhuizen, buitentrappen, hellingbanen en liftschachten;-----

b. technische installaties met de daarbij behorende lei-

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

Artikel 3.-----

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

Artikel 4.-----

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

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

Artikel 5.-----

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

te laten staan, anders dan op die plaatsen die---
voor het parkeren van een auto bestemd zij , lan-
ger dan dit voor in- en uitrijden noodzakelijk is.

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

Artikel 6.-----

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

Artikel 7.-----

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

Artikel 8.-----

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

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

Artikel 9.-----

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

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

2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:-----
voor de appartementsrechten met de indices 2, 3, 4, 6 en 7: woningen, berging en/of praktijkruimten; en voor de appartementsrechten met de indices 1 en 5: parkeergarage.-----

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

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

Artikel 10.-----

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.-----
2. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden.-----
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.-----
4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang of het ge-

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

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

Artikel 11.-----

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

Artikel 12.-----

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

dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.-----

Artikel 13.-----

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

Artikel 14.-----

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

Artikel 15.-----

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

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

Artikel 16.-----

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

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

- lijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;-----
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstel-
lingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeen-
schappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken
voorzover die ingevolge het reglement of een rechter-
lijke beslissing als bedoeld in artikel 275 o van het
Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde
eigenaars;-----
- c. de schulden en kosten van de vereniging;-----
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamen-
lijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan een van
hen of een derde;-----
- e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke
eigenaars als eisers of als verweerders optreden;----
- f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van
verzekeringen, die door het reglement zijn voorge-
schreven waartoe ingevolge artikel 21 door de verga-
dering is besloten;-----
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover
geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eige-
naars;-----
- h. de verplichtingen voortvloeiende uit het erfpachts-
recht, waaronder begrepen de verplichting tot canon-
betaling, met dien verstande, dat ten aanzien van de
uit die verplichtingen voortvloeiende schulden en----
kosten de artikelen 17 en 18 niet van toepassing-----
zijn, zodat die schulden en kosten niet zullen mogen
worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatierekening
als bedoeld in artikel 17 en niet kunnen worden omge-
slagen op de wijze vermeld in artikel 18 en artikel
19 lid 3;-----
- i. de kosten van onderhoud en schoonhouden van het wan-
delniveau met toegangstrappen, hellingbanen enzo-
voorts;-----

- j. het honorarium van de administrateur;-----
k. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.-----
E. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING EN BEGROTING EN TE-----
STORTEN BIJDRAGEN.-----

Artikel 17.-----

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

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

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen één maand na daartoe door de administrateur te zijn aangemaand, aanzuiveren, tenzij de vergadering beslist het tekort uit het reservefonds aan te zuiveren.-----

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur heeft voldaan, is hij daarover rente verschuldigd.-----
Het in de vorige zin bedoelde rentepercentage zal gelijk zijn aan het promesse-disconto van de-----
Nederlandsche Bank N.V. te Amsterdam te verhogen met twee (2).-----

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

Artikel 18.-----

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

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

Artikel 19.-----

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

gentig/zes en vijftig duizend tweehonderd zeventigste (1296/56270 gedeelte;-----
de eigenaar van het appartementsrecht met index 2
voor veertienduizend negenhonderd zes en zestig/zes
en vijftig duizend tweehonderd zeventigste (14966/
56270) gedeelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met index 3
voor zevenduizend achthonderd acht en negentig/zes
en vijftig tweehonderd zeventigste (7898/56270) ge-
deelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met index 4
voor zevenduizend zevenhonderd zestien/zes en vijf-
tig duizend tweehonderd zeventigste (7716/56270) ge-
deelte;-----

de eigenaar van het appartementsrecht met index 6
voor zevenduizend zevenhonderd een en dertig/zes en
vijftig tweehonderd zeventigste (7731/56270) gedeel-
te; en-----

de eigenaar van het appartementsrecht met index 7
voor vijftienduizend driehonderd zeven en zestig/zes
en vijftig tweehonderd zeventigste (15367/56270) ge-
deelte.-----

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ver-
houding tussen de eigenaars verdeeld, met dien ver-
stande, dat bij geheel tenietgaan van de opstallen de
tengevolge daarvan te ontvangen assurantiepenningen
of andere schadeuitkeringen zullen worden verdeeld
onder de appartementseigenaren in de verhouding als
door de na te melden verzekeringsdeskundige is vast-
gesteld voor de omslag van de assurantiepremie.-----
3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij
te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeen-
schappelijke rekening zijn, met dien verstande ech-
ter:-----
 - a. dat de assurantiepremiën bedoeld in artikel 16 lid
f zullen worden omgeslagen over de eigenaars van

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

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

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

G. VERVREEMDING EN BEZWARING VAN HET APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 20.-----

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

Rotterdam

6922
38

107

achtste
vervolgblad

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

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

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

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

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

H. REGELING OMTRENT VERZEKERING.-----

Artikel 21.-----

1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd op een uitgebreide gevaren-polis-opstalverzekering bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars, met dien verstande, dat voor de eerste maal die verzekering zal worden aangegaan bij Delta-Lloyd Schadeverzekering N.V., gevestigd te Amsterdam. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren.-----
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal jaarlijks gecontroleerd moeten worden door

een deskundige.-----

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

denheid van ondergetekenden tot uitkering van de-----
schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit
deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin
zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd
zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te
kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepen-
ningen overeenkomende met het aandeel waarin de be-
treffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is,
van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing
van artikel 876 j 1 en 4 van het Burgerlijk Wetboek
zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in
plaats van aan de eigenaar geschieden aan de onderge-
tekenden.-----

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

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

6. In geval door de eigenaars besloten wordt tot herstel
of herbouw, is het bepaalde in artikel 876 j van het
Burgerlijk Wetboek leden 2 tot en met 4 en artikel
876 k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met
dien verstande, dat uitkering van het aan iedere ei-
genaar toekomende aandeel in de assurantiepenningen
aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestem-
ming van degenen die op het desbetreffende apparte-
mentsrecht een recht van hypotheek hebben.-----
7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te
zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar
bij in het tekort, in de verhouding vermeld in arti-
kel 19, onverminderd het verhaal op degene die voor

de schade aansprakelijk is.-----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzeke-
ring te sluiten.-----

In het geval bedoeld in het tweede lid van artikel
875 i van het Burgerlijk Wetboek is de administrateur
tot het sluiten van een suppletoire verzekering ver-
plicht.-----

I. OVERTREDINGEN.-----

Artikel 22.-----

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

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

I. A l g e m e n e b e p a l i n g e n.-----

Artikel 23.-----

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

Rotterdam

6922
38

109

tiende
vervolgblad

het Burgerlijk Wetboek.-----

2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaren Complex Hofdijk te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.-----
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.-----

Artikel 24.-----

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

Artikel 25.-----

1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij----- krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 30 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing.-----
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging.-----
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en een van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging van de vergadering worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost.-----
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de----- wijze als aangegeven in de Beleggingswet.-----
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.-----
- II. Vergadering van eigenaars.
- Artikel 26.-----
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te-----

Rotterdam.-----

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

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

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

Artikel 27.-----

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875 q lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.-----
2. Zolang een opvolgend eigenaar niet heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 875 p van het Burgerlijk Wetboek, heeft hij niet het recht zijn stemrecht uit te oefenen, noch het recht vergaderingen bij te wonen.
3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering is zes en vijftig duizend tweehonderd twintig (56220), met dien verstande, dat iedere eigenaar gerechtigd is tot het uitbrengen van het aantal stemmen gelijk aan de teller van het in artikel 19 lid 1 genoemde breukdeel.

Artikel 28.-----

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering----- slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien een appartementsrecht na ondersplitsing aan meer personen toekomt zullen deze hun rechten in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van de voorzitter (en bij diens ontstentenis of belet---- zijn plaatsvervanger) van de betreffende Vereniging van Eigenaars.-----
3. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergade-

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

Artikel 29.-----

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of 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. 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 in dit geval verkeren en een gelijk aantal stemmen hebben verkregen, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. Indien het grootste---aantal stemmen slechts door een persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon, die een aantal stemmen verkregen heeft, hetwelk het dichtst het grootste aantal stemmen nabijkomt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor---herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken, het lot beslist. Blanco stemmen zijn van onwaarde.-----
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.-----
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 27 lid 3 bedoelde maximum aantal stem-

men kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.-----

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

Artikel 30.-----

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

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

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

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

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

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 17 lid 1 en artikel 26 lid 2 op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voorz. . deze posten met niet meer dan tien procent (10%)-----overschreden worden, of voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.-----

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

8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het

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

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

Artikel 31.-----

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

Artikel 32.-----

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

III. Het bestuur van de vereniging.-----

Artikel 33.-----

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

dinger van de administrateur worden berekend volgens de tarieven van de Nederlandse Bond van Makelaars.

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

Rotterdam

6922
38

113

ertlende vervoigblad

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

Artikel 34.

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

Artikel 35.

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

K. AANVULLENDE BEPALINGEN.Artikel 36.

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

Artikel 37.

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

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

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

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

"Artikel 1.-----

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

- " kend gemaakt door het Centraal Bureau
" voor de Statistiek;-----
" de letter b: de waarde als genoemd onder de letter a,
" maar dan in constante prijzen;-----
" de letter c: de waarde van het binnenlands produkt
" (netto marktprijzen) in lopende prijzen
" in het zevende jaar voorafgaande aan
" het kalenderjaar, waarin de aanpassing
" plaatsvindt;-----
" de letter d: de waarde als genoemd onder de letter c,
" maar dan in constante prijzen.-----
" Indien één of meerdere van deze waarden niet tijdig
" bekend zijn, wordt als aanpassingsfactor aangehouden
" de aanpassingsfactor, die berekend is op basis van
" het laatste jaar waarvan de waarden bekend zijn.----
" 3. Burgemeester en wethouders brengen de aangepaste ca-
" non uiterlijk vier maanden voor het verstrijken van
" de desbetreffende vijfjaarlijkse periode ter kennis
" van de erfpachter.-----
" Indien het recht van erfpacht met hypotheek mocht
" zijn bezwaard, zullen burgemeester en wethouders te-
" vens d. aangepaste canon ter kennis brengen van de
" hypotheekhouders, die het bepaalde bij artikel 16,
" lid 1, van de Algemene Regelingen hebben nageleefd.
" Te late kennisgeving van de aangepaste canon ont-
" slaat de erfpachter niet van de verplichting tot be-
" taling van het nieuw verschuldigde bedrag.-----
" Artikel 2.-----
" 1. Onverminderd het in artikel 1 gestelde kan de ge-
" meente - bij besluit van burgemeester en wethouders
" in dezen handelende als één der partijen - zowel als
" de erfpachter verlangen, dat de canon op één april
" tweeduizend vier en één april tweeduizend negen en
" twintig opnieuw wordt vastgesteld, zulks in verband
" met de waardeverandering van de grond, mits tenmin-

" ste vier maanden voor genoemde data van dit verlan-
" gen aan de wederpartij per aangetekende brief wordt
" kennis gegeven.-----

" Ingeval de gemeente de wijziging verlangt, geeft----
" zij, indien het recht van erfpacht met hypotheek----
" mocht zijn bezwaard, onder inachtneming van het vo-
" renstaande, tevens daarvan kennis aan de hypotheek-
" houders, die het bepaalde bij artikel 16, lid 1 der
" Algemene Bepalingen hebben nageleefd.-----

" Het bedrag van de canon wordt in onderling overleg
" bepaald.-----

" 2. Indien op de in lid 1 genoemde data omtrent het be-
" drag van de canon geen overeenstemming is verkregen,
" wordt dit bedrag door drie deskundigen vastgesteld.

" In dat geval vindt het bepaalde bij artikel 23, lid
" 2 der Algemene Bepalingen toepassing, met dien ver-
" stande, dat binnen twee maanden na de benoeming de
" uitspraak der deskundigen ter kennis van de partijen
" en van de hypotheekhouders wordt gebracht.-----

" De kosten der deskundigen worden gedragen door de
" gemeente en de erfpachter volgens een verdeling door
" de deskundigen naar gelang deze bij hun beslissing
" omtrent het bedrag van de canon niet zijn tegemoet
" gekomen aan het verlangen van elke partij.-----

" Indien één der partijen de door één of meer deskun-
" digen na afloop van zijn of hun werkzaamheden in te
" dienen declaratie te hoog acht en een minnelijke re-
" geling niet blijkt getroffen te kunnen worden, zal
" op verzoek van de meest gerede partij de vaststel-
" ling van het aan die deskundige of die deskundigen
" uit te betalen bedrag geschieden door de kantonrech-
" ter binnen wiens ressort het terrein is gelegen. De
" deskundigen worden door de meest gerede partij in
" kennis gesteld van de voorwaarden van deze overeen-
" komst voor zover voor hen van belang. Door het aan-

Rotterdam

6922
38

115

zestjende
vervolgblad

- " vaarden van zijn benceming onderwerpt een deskundige
" zich aan voormelde voorwaarden.-----
- " 3. De drie deskundigen stellen de canon vast in verge-
" lijkung met de canons, welke ten tijde van de in dit
" artikel genoemde tijdstippen bij uitgifte in erf-
" pacht van andere soortgelijke terreinen in rekening
" worden gebracht, zulks onder inachtneming van:-----
- " a. de infrastructurele invloeden op de waarde van de
" grond, die zijn opgetreden vanaf het tijdstip----
" waarop het recht van de erfpacht is ingegaan;----
- " b. de schaarste aan bouwgrond met een bestemming----
" overeenkomstig die van het bij deze akte in erf-
" pacht uitgegeven terrein;-----
- " c. de voorwaarder onder welke het recht van erfpacht
" is verleend en die onder welke de uitgifte in----
" erfpacht van andere terreinen plaatsvindt;-----
- " en voorts:-----
- " d. laten zij daarbij de opstallen en bedrijven bui-
" ten beschouwing, welke hetzij op het terrein het-
" zij op naburige terreinen hetzij ten behoeve van
" één van deze aanwezig zijn.-----
- " 4. a. wanneer de drie deskundigen of twee hunner het
" eens zijn over de waarde, bepaald overeenkomstig
" het gestelde in lid 3 van dit artikel, wordt hun
" schatting aangenomen;-----
- " b. wanneer echter alle drie het oneens zijn, wordt
" aangenomen de helft van de som van de beide-----
" schattingen, waartussen het geringste verschil
" ligt, terwijl, indien het verschil tussen de----
" laagste en de middelste precies gelijk mocht zijn
" aan het verschil tussen de middelste en de hoog-
" ste taxatie, de middelste schatting wordt aange-
" nomen.-----
- " 5. In plaats van artikel 8, lid 1, van de Algemene Be-
" palingen wordt gelezen:-----

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

"Artikel 3.-----

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

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

"Artikel 4.-----

"a. De in erfpacht uitgegeven percelen mogen slechts be-
"bouwd en gebruikt worden overeenkomstig de op de bij deze
"akte behorende, door comparanten gewaarmerkte teke-
"ning D3-78-657 aangegeven voorschriften betreffende
"de bestemming van de percelen, het aantal bouwlagen
"en de rooilijnen, met dien verstande, dat van voor-
"melde tekening alleen de groen omlijnde percelen op
"deze overeenkomst betrekking hebben. De erfpachter
"kan derhalve aan het overige daarop geprojecteerde
"geen rechten (doen) ontlenen; de erfpachter mag ten
"hoogste zevenhonderd tachtig vierkante meter (780 m2)

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

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

"Artikel 5.-----

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

" zo nodig worden getoetst aan de bepalingen van het
" Besluit inzake een Sociaal Vestigingsbeleid, zoals
" opgenomen in het Gemeenteblad van Rotterdam van ne-
" gentienhonderd vier en zeventig, nummer 20, een en
" ander ter beoordeling van burgemeester en wethou-
" ders.-----

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

"Artikel 6.-----

"De erfpachter is bevoegd de gestichte of te stichten
"bebouwing te splitsen in appartementen overeenkomstig
"het bepaalde in de tiende titel A van het derde boek
"van het Burgerlijk Wetboek, dat de erfpachter ervoor
"zal zorgdragen, dat het in de akte van splitsing op te
"nemen reglement bepaalt, dat alle schulden en verplich-
"tingen van de appartementseigenaren als zodanig tegen-
"over de gemeente voor zover die schulden en verplich-
"tingen voortvloeien uit één of meer bepalingen voo ko-
"mende in deze overeenkomst, rusten bij de gezamenlijke
"eigenaren, tezamen vormend slechts één Vereniging van
"Eigenaars, met dien verstande, dat in afwijking van het
"bepaalde in de artikelen 5 en 11 van de Algemene Bepa-
"lingen ieder van de appartementseigenaren voor het to-
"tale beloop van de verplichtingen uit hoofde van het
"erfpachtsrecht slechts aansprakelijk en draagplichtig
"zijn jegens de gemeente in de verhouding, waarin ieder
"van hen tot het onderhavige erfpachtsrecht gerechtigd

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

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

"Artikel 7.-----

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

Rotterdam

6922 38 118
negentiende
5
ervolgsblad

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

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

"Artikel 8.-----

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

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

"Artikel 9.-----

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

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

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

"Artikel 10.-----

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

"Artikel 11.-----

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

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

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

" zich uitspreekt over haar bereidheid om al dan niet
" na het verstrijken van de termijn een nieuwe erf-
" pachtsovereenkomst aan te gaan onder alsdan te stel-
" len voorwaarden.-----

"Artikel 12.-----

"a. De op gemelde tekening met bruine kleur aangegeven, onbebouwd
" blijvende grond wordt gebruikt als gemeenschappelijke
" tuin; de bewoners van de daaraan grenzende bebouwing heb-
" ben het gemeenschappelijke gebruik en genot daarvan;

"b. de sub a bedoelde gemeenschappelijke tuin wordt-----
" aangelegd en onderhouden voor rekening van de erf-
" pachter volgens een door de erfpachter in te dienen
" en door de Dienst Stadsontwikkeling goed te keuren
" tuinontwerp;-----

"c. wanneer de aanleg, het onderhoud, daaronder begrepen
" de herophoging van de gemeenschappelijke tuin naar
" het oordeel van burgemeester en wethouders niet naar
" behoren wordt of is uitgevoerd binnen een door bur-
" gemeester en wethouders te stellen termijn zal dit
" geschieden door of vanwege de gemeente Rotterdam-----
" voor rekening van de erfpachter;-----

"d. de kosten van de aanleg of achterstallig onderhoud
" daaronder begrepen herophoging en heraanleg van de
" gemeenschappelijke tuin dienen binnen veertien dagen
" na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester
" en wethouders door de erfpachter ten bate van de ge-
" meentekas te worden voldaan;-----

"e. bij een eventueel noodzakelijk herstel van de ge-
" meenschappelijke tuin als bedoeld in sub a zal wor-
" den uitgegaan van het krachtens sub b vervaardigde
" en goedgekeurde tuinontwerp.-----

"Artikel 13.-----

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

"Artikel 14.-----

"Met de bebouwing van de terreinen, waarmede reeds is

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

"Artikel 15.-----

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

"Artikel 16.-----

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

Rotterdam

6922
38

120

een en
twintigste vervolgblad

"wethouders in het belang van vorenbedoelde doelmatige
"verdeling van de woonruimte acceptabel is en dat de---
"koopprijs niet hoger zal mogen zijn dan het totaal van
"de stichtingskosten voor de premiekoopwoning verminderd
"met het achterstallig onderhoud en vermeerderd met de
"voor verbeteringen en verbouwingen gemaakte kosten en
"de kosten verbonden aan de vestiging van het recht van
"erfpacht, alsmede aan de eigendomsverkrijging van de
"bebouwing, een en ander vermeerderd met een zodanig---
"percentage als ten tijde van de vervreemding het index-
"cijfer van de bouwkosten (woningbouw), vastgesteld door
"het Bureau Documentatie Bouwwezen te Rotterdam, blijkt
"te zijn gestegen ten opzichte van het laatst gepubli-
"ceerde cijfer voor de datum van uitgifte in erfpacht
"aan de desbetreffende erfpachter.-----

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

"Artikel 17.-----

"Indien een erfpachter van een premiekoopwoning binnen
"een termijn van tien jaren sedert de vestiging van----
"het recht van erfpacht wenst over te gaan tot verhuur
"van het gekochte, behoeft hij daartoe de voorafgaande
"toestemming van burgemeester en wethouders. Hij dient

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

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

"Artikel 18.-----

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

"Artikel 19.-----

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

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

"Artikel 20.-----

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

"Artikel 21.-----

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

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

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

"Artikel 22.-----

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

"Artikel 23.-----

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

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

"Artikel 24.-----

"a. De erfpachter is verplicht om voor zijn rekening de
" op de in artikel 4, sub a, bedoelde tekening-----

" D3-78-657 in het renvooi aangeduide keermuren en ka-
" demuren te bouwen. De erfpachter behoeft voor de te
" stichten muren vooraf de goedkeuring van de Dienst
" van Gemeentewerken Rotterdam, en de aanleg zal ge-
" schieden in overleg met voornoemde dienst.-----

"b. Het onderhoud en herstel van de sub a bedoelde keer-
" muren en kademuren dient te geschieden door en voor
" rekening van de erfpachter in overleg met en na toe-
" stemming van de Dienst van Gemeentewerken Rotterdam.

"c. Wanneer het onderhoud en herstel als bedoeld in sub
" b naar het oordeel van burgemeester en wethouders
" niet naar behoren wordt of is uitgevoerd binnen een
" door burgemeester en wethouders te stellen termijn,
" zal dit geschieden door of vanwege de gemeente Rot-
" terdam voor rekening van de erfpachter.-----

"d. De kosten verbonden aan het sub c bedoelde onderhoud

Rotterdam

6922 38

122

drie en
twintigste vervolgblad

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

"Artikel 25.-----

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

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

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

"tenlaste van de daaraan grenzende, aan de gemeente Rot-
 "terdam in volle eigendom toebehorende percelen, een en

"ander zoals deze percelen op de aan deze akte gehechte,

"door comparanten gewaarmerkte kaart, gemerkt Detaille-

"ringskaart Hofdijk-Pompenburg nummer G 29 d. met kruis-

"arcering zijn aangegeven en deel uitmakende van het----

"perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie

"AD, nummer 637, als lijdend erf, wordt bij deze geves-

"tigd een erfdienstbaarheid van overbouwing met de daar-

"bij behorende steunpunten, met dien verstande, dat de

"onderkant van de overbouwingen niet lager mag reiken

"dan twee meter tachtig centimeter (2.80 m) boven-----

"straatpeil.-----

"Indien de gemeente Rotterdam terzake van deze overbou-

"wingen in de grond- of enige andere belasting mocht----

"worden aangeslagen, dienen de verschuldigde bedragen

"door de eigenaren van het heersend erf aan de gemeente

"te worden betaald."-----

Artikel 38.-----

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

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

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

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

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

Rotterdam

viér en
twintigste vervolgblad

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

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

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

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

TWEEHONDERD ACHT EN TWINTIG DUIZEND ACHTHONDERD VIJFTIG GULDEN (f 228.850,--) voor het appartementsrecht met index 7.-----

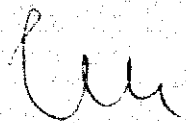
-----WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----

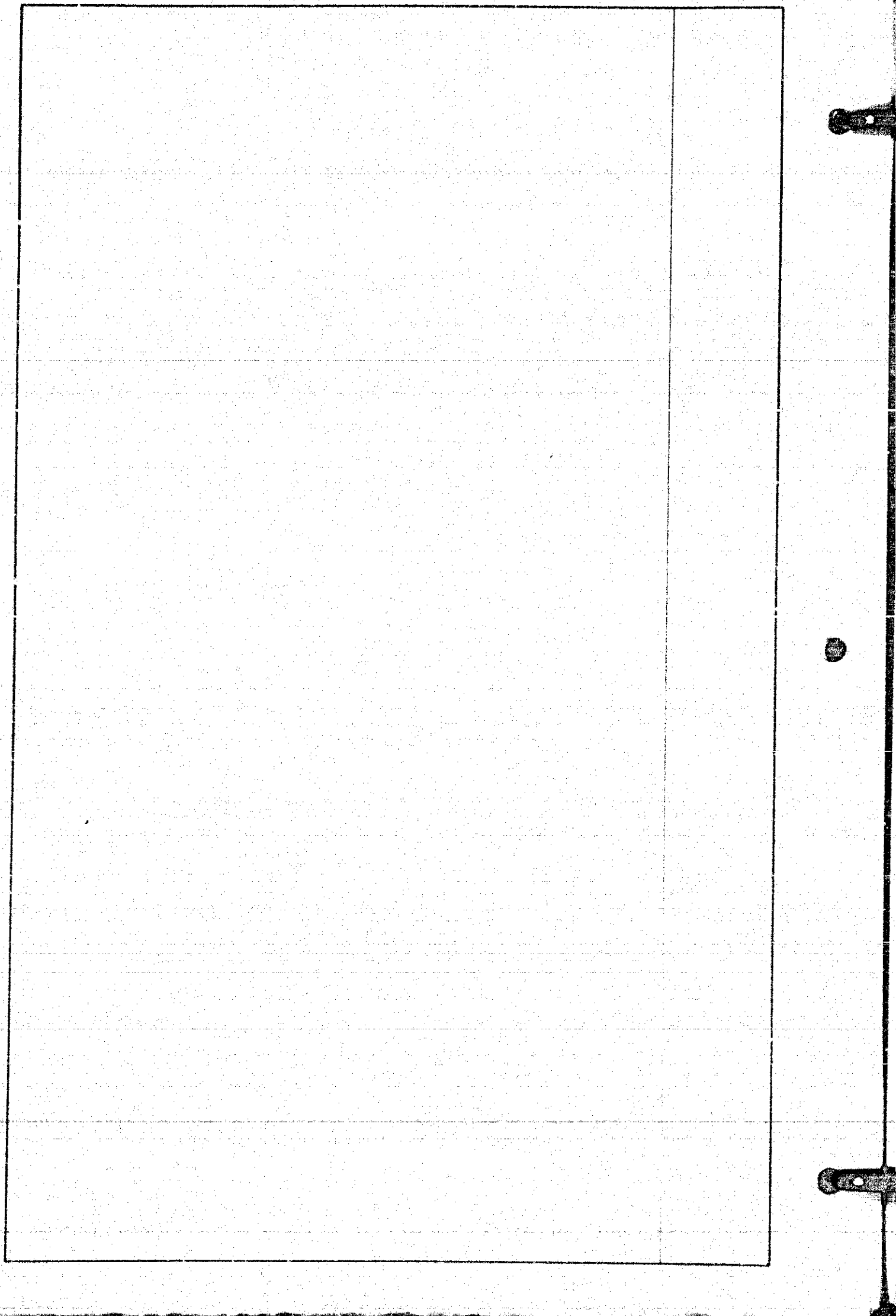
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Volgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten, die mij, notaris, bekend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

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

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

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



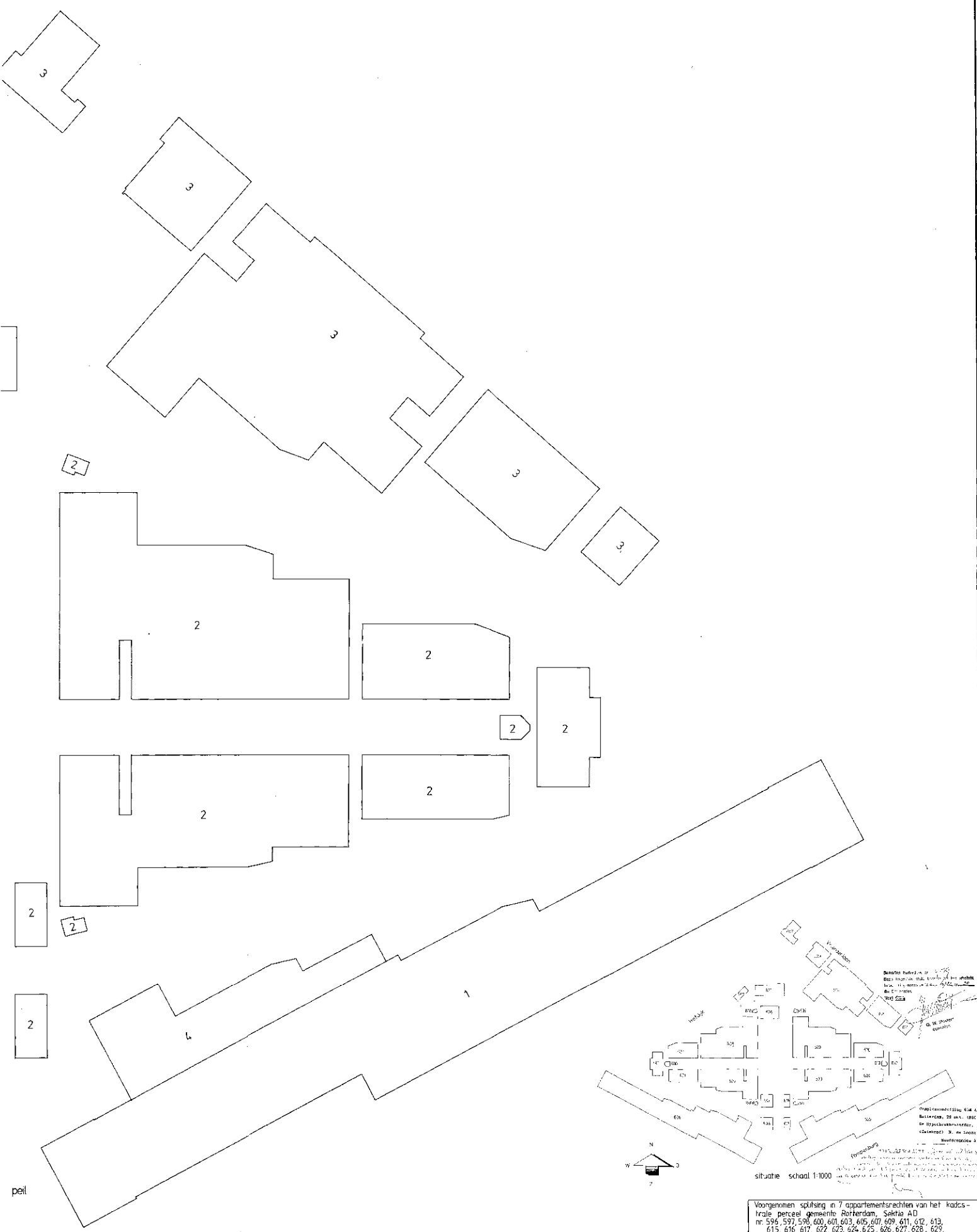




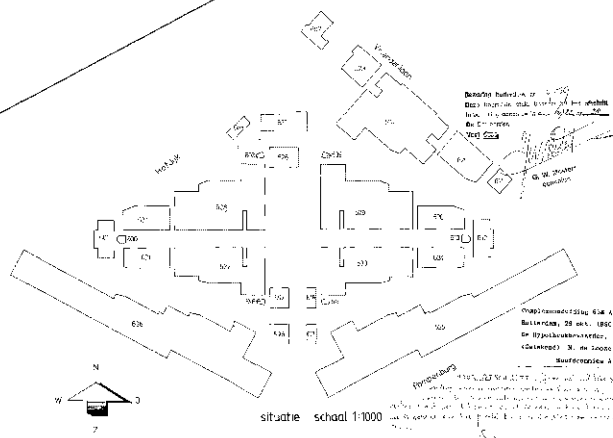
**"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"**

bijlage nr. g15g

1		



peil



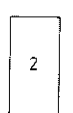
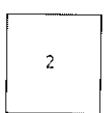
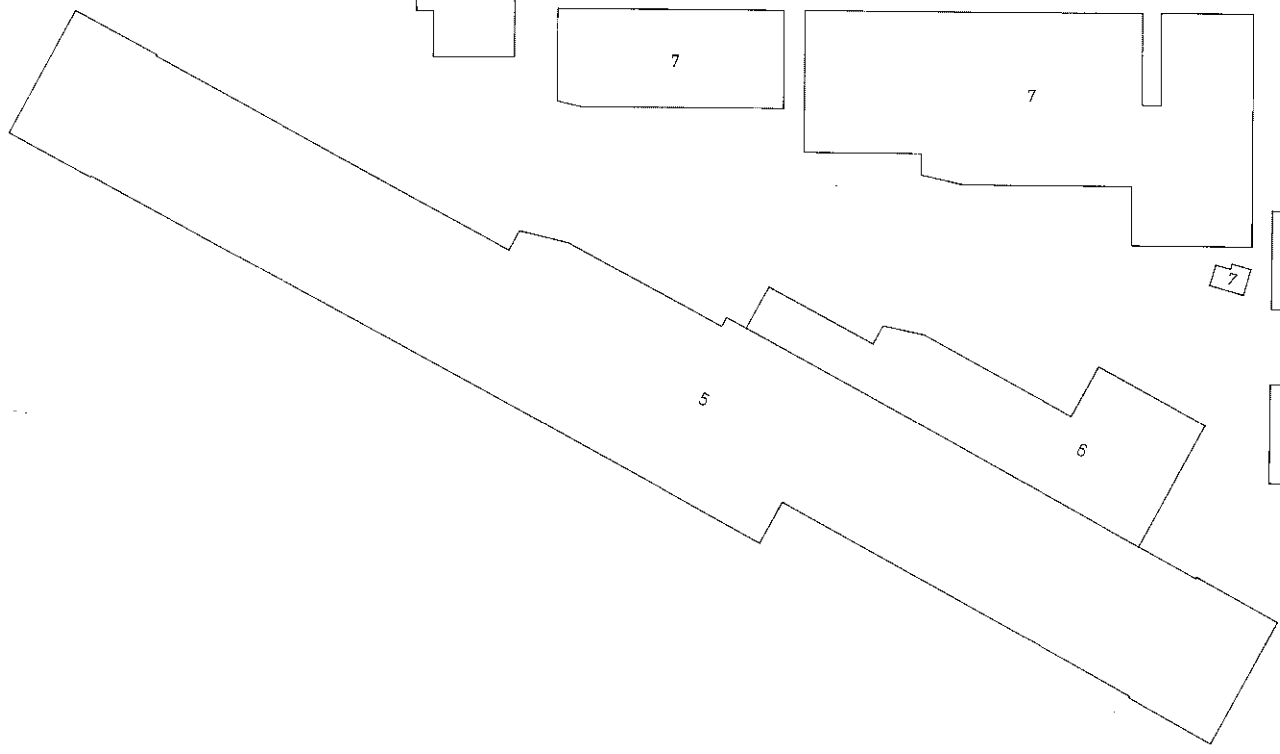
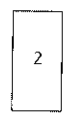
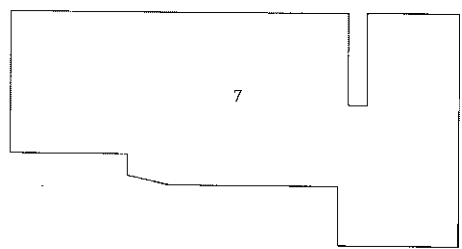
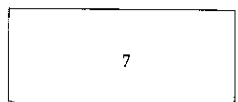
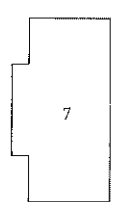
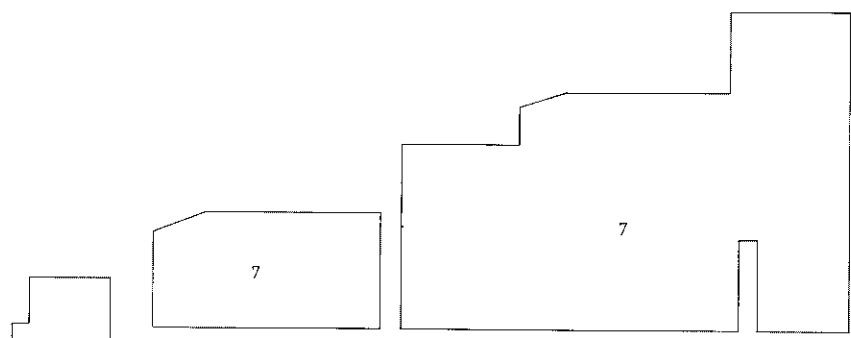
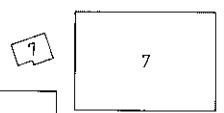
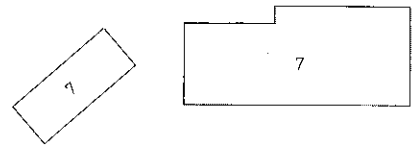
Voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente Rotterdam, Sektie AD
nr. 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613,
615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629,
630, 631, 632, 633, 634, 635, 636 in 7 bladen.
Gevormd door de notaris *[handwritten signature]*
Rotterdam d.d. 23.12.2011
schaal : 200 blad nr 1



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

bijlage nr: g13g

	2	



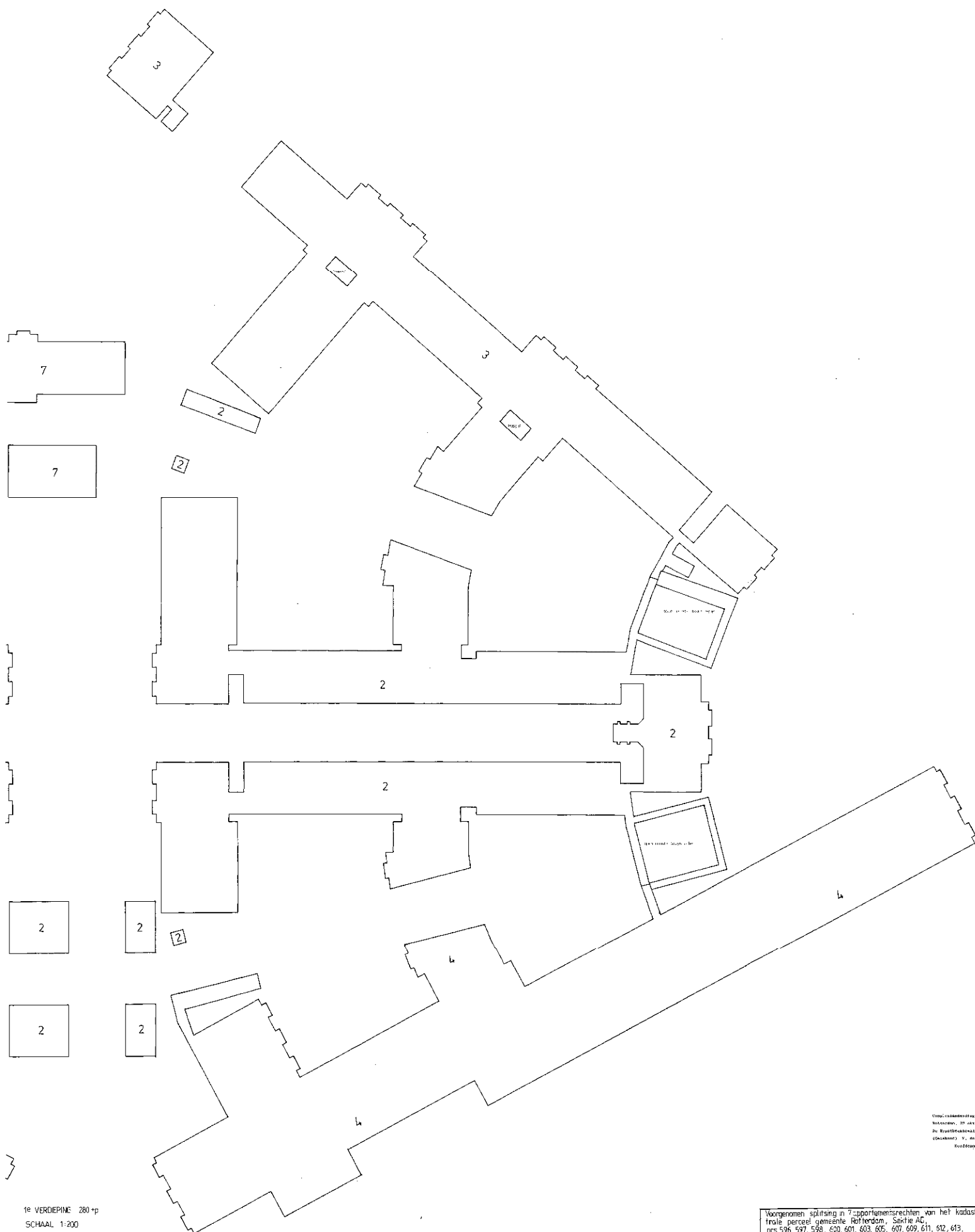
begane grond pelt
schaal 1:200



**"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: g15g

1		



Opdrachtnummer 638 A
Rotterdam, 20-10-1998
Dr. H. J. de Boer
(Gedrukt) V. de Boer
Rotterdam

1e VERDEPINE 280 *p
SCHAAL 1:200

Voorgenomen splitsing in 7:200
trale perceel gemeente Rotterdam, Sectie AC,
nrs. 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613,
615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630,
631, 632, 633, 634, 635, 636, in 7 bladen.
Gedrukt de notaris...
Rotterdam 20-10-1998
schaal: 1:200

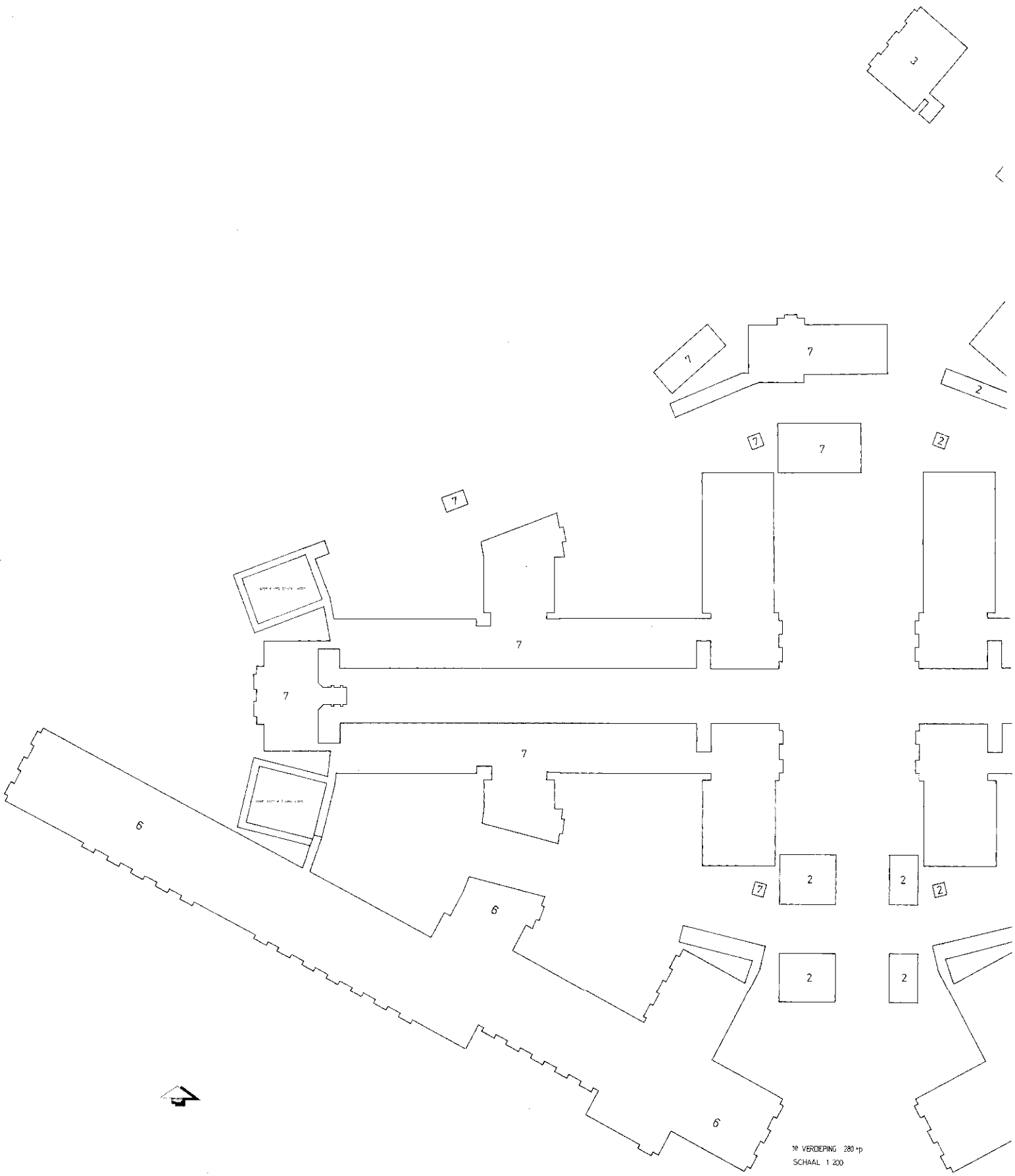
blad 2



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

bijlage nr. g13g

	2	





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

bijlage nr: g15g

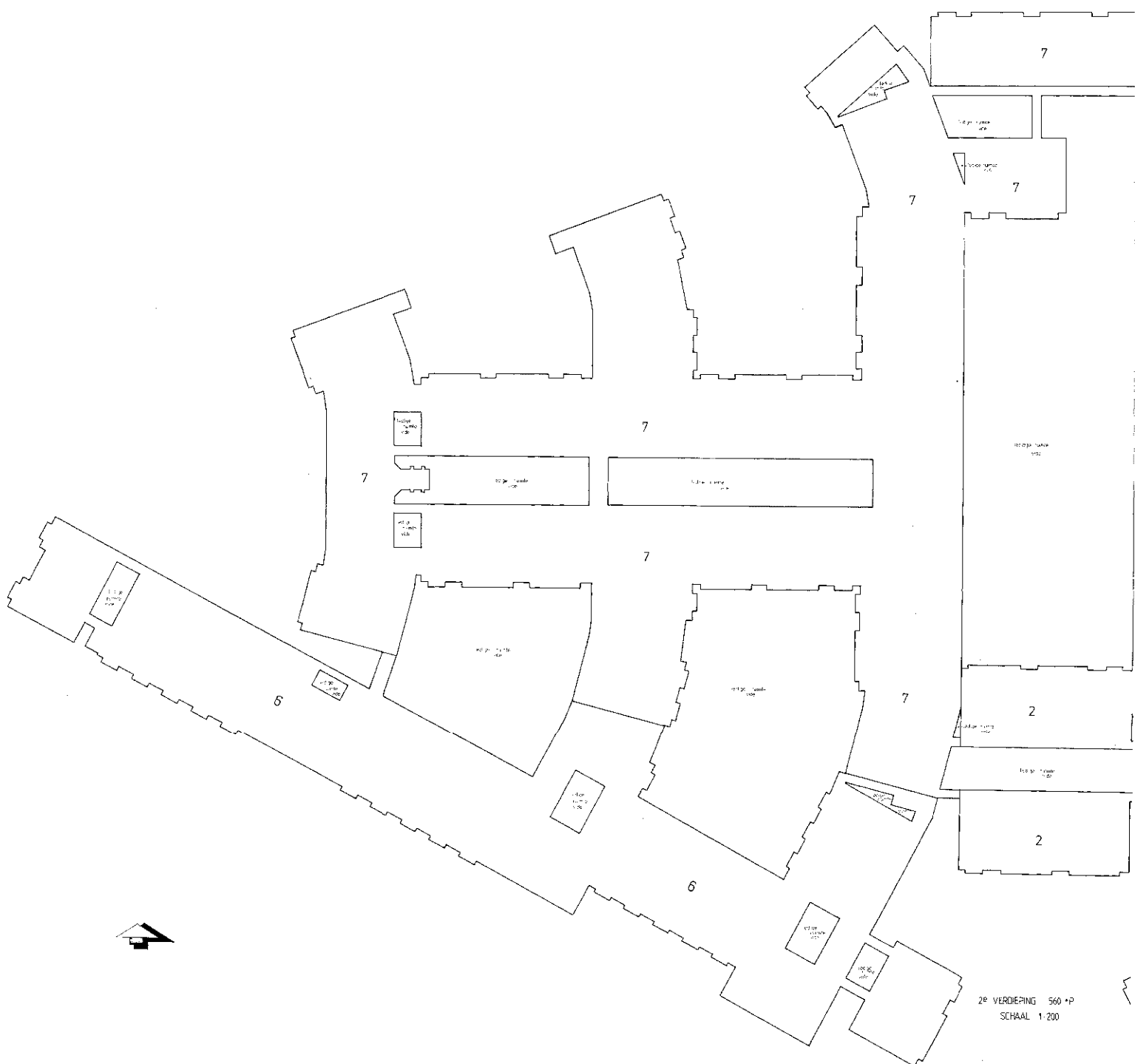
1		



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

bijlage nr. g15g

	2	

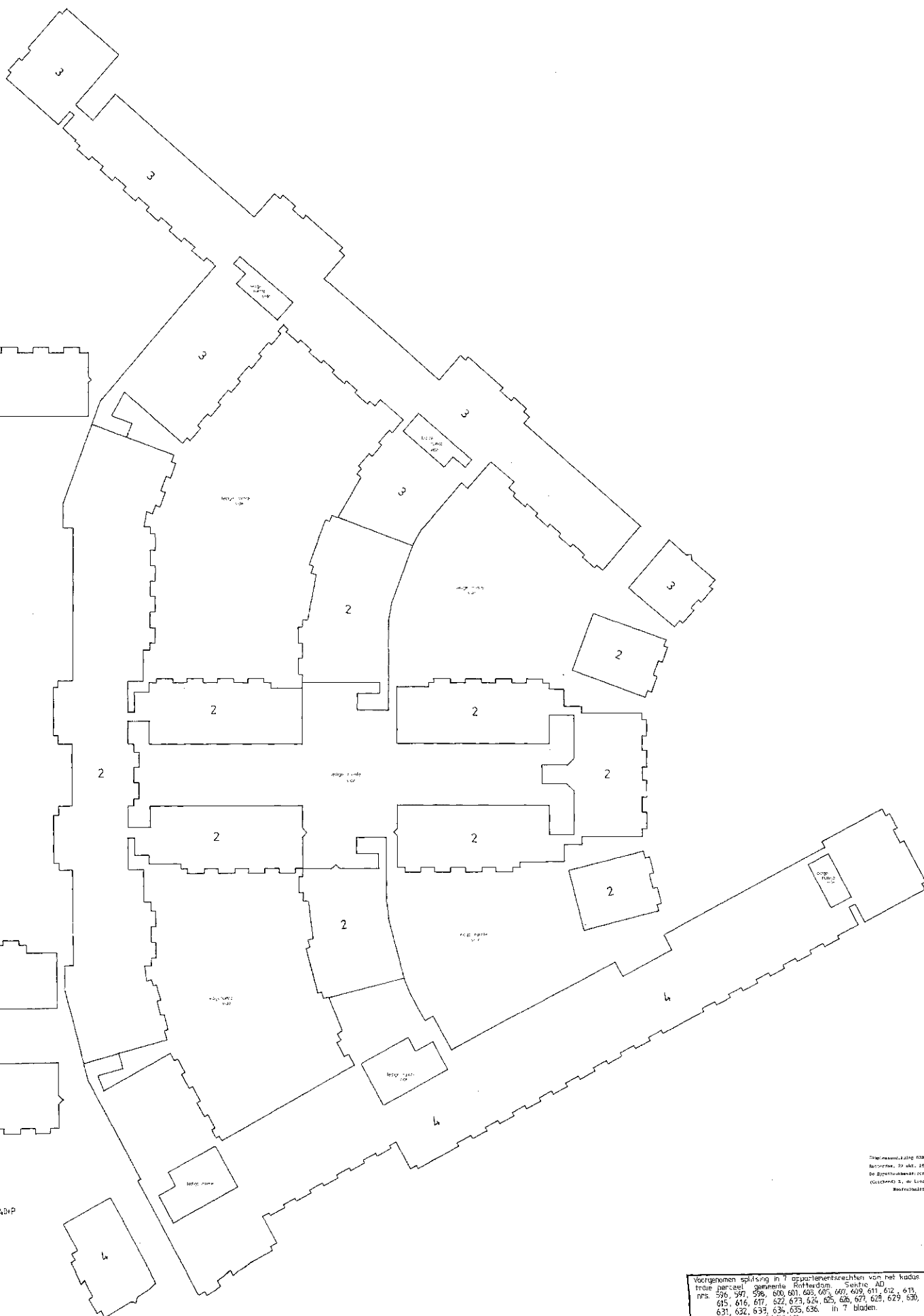




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

1		



3e VERDEPING 840+P
SCHAAL 1:200

Hauptausstellung 1928
 Rotterdam, 27. Okt. 1928
 De Synthese-akademie: c.f.
 (Gutschalk) 2, die Lücke
 Hauptausstellung

Vaargekomen splitsing in 7 appartementsrechten van het kadus
trouw naar de gemeente Rotterdam. Sentie ADI. 612. 613.
nrs. 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612. 613.
615, 616, 617, 622, 673, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630,
631, 632, 633, 634, 635, 636. in 7 bladen.

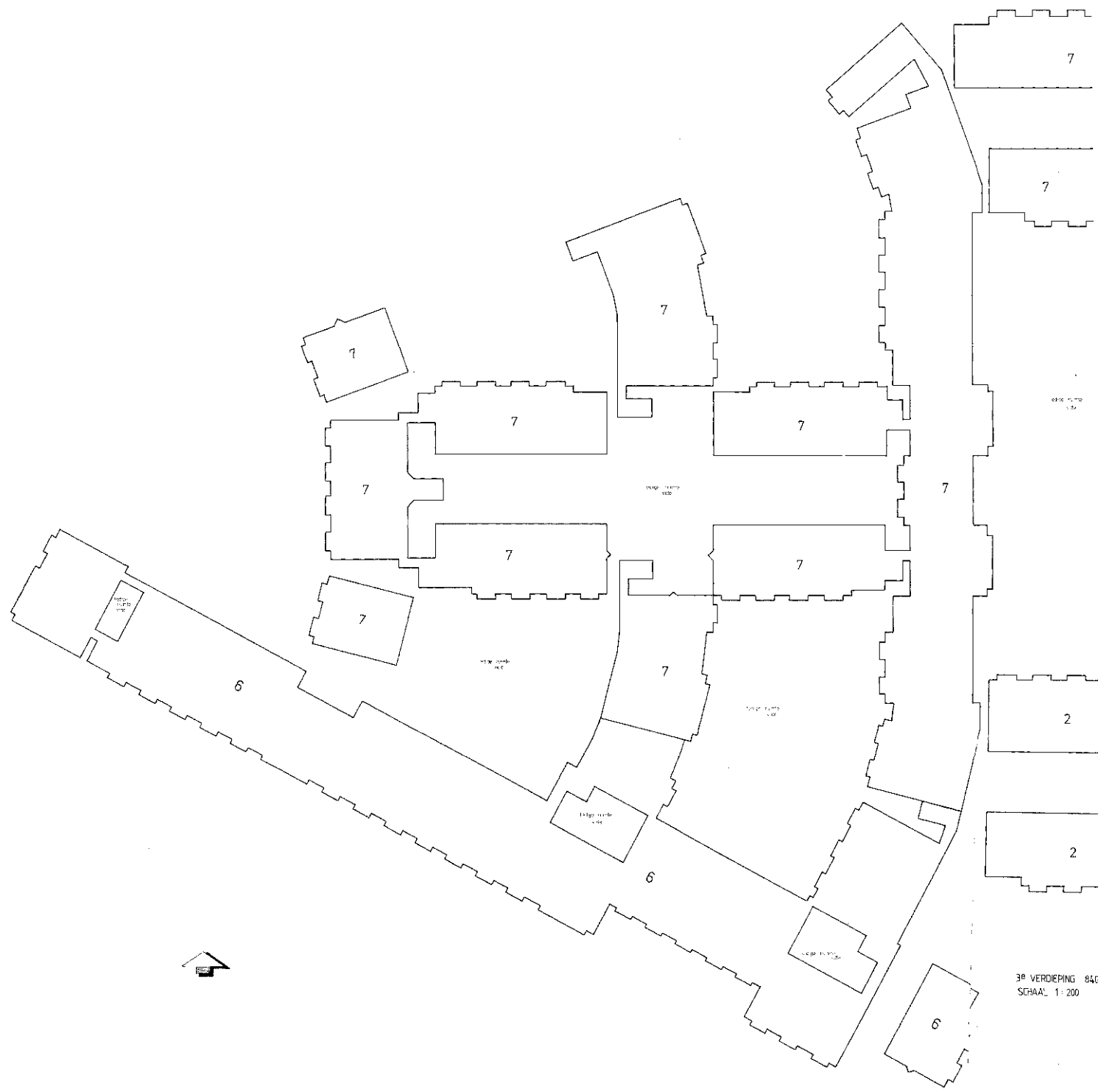
Rodterdam dd
dewaarmet de notaris *[handwritten signature]*
schaal 4:200 blad 4



"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: g13g

	2	



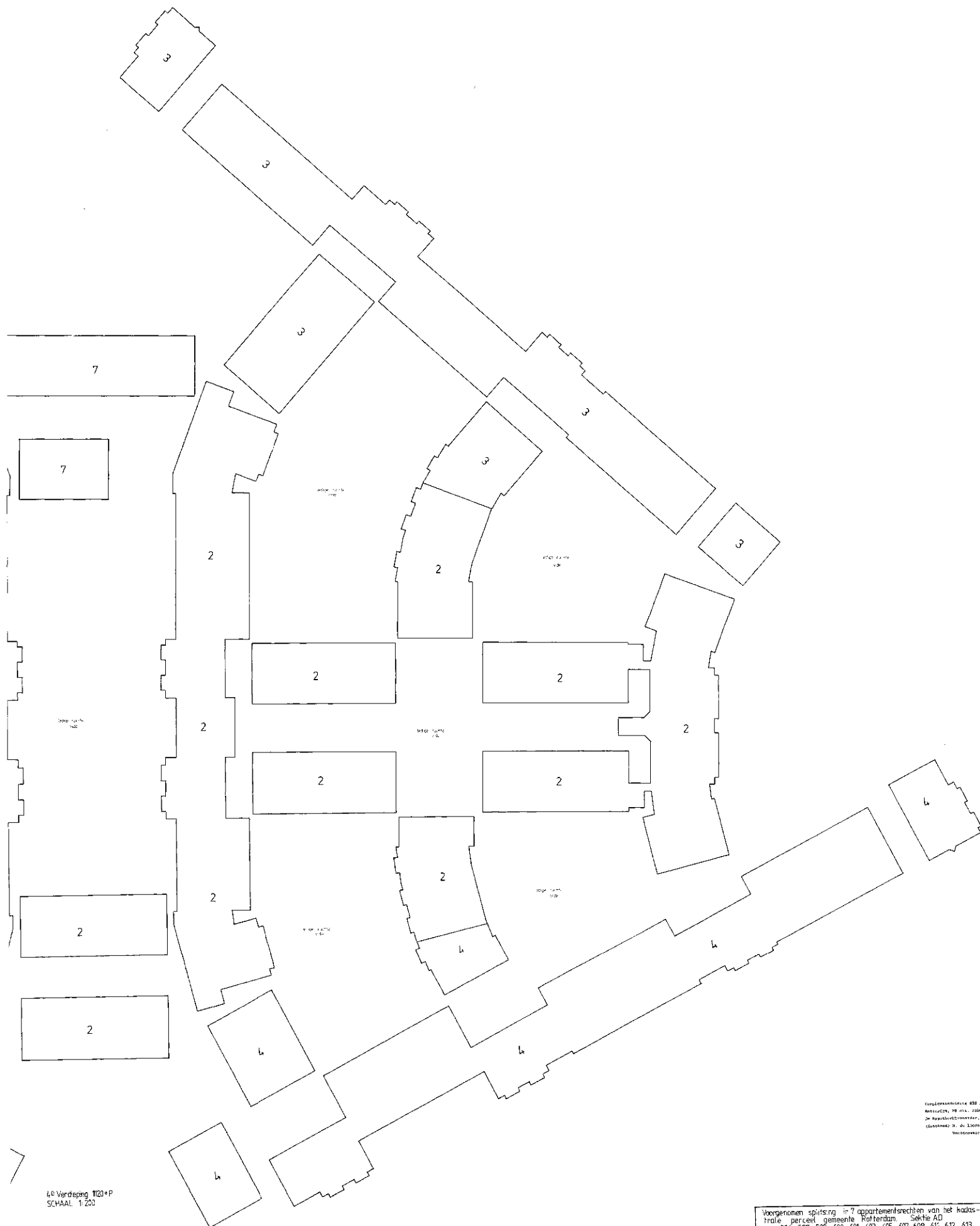
3e VERDIEPING 840
SCHAAI: 1:200



"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. g15g

1		



4e Verdieping 1120+P
SCHAAL 1:200

Voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente Rotterdam, Sektie AD nrs. 596, 597, 598, 600, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, in 7 bladen.
Geezamenlijk de notaris Geert van der Meer
Rotterdam, dd. 2-1-2001, p.m.
Schaal 1:200

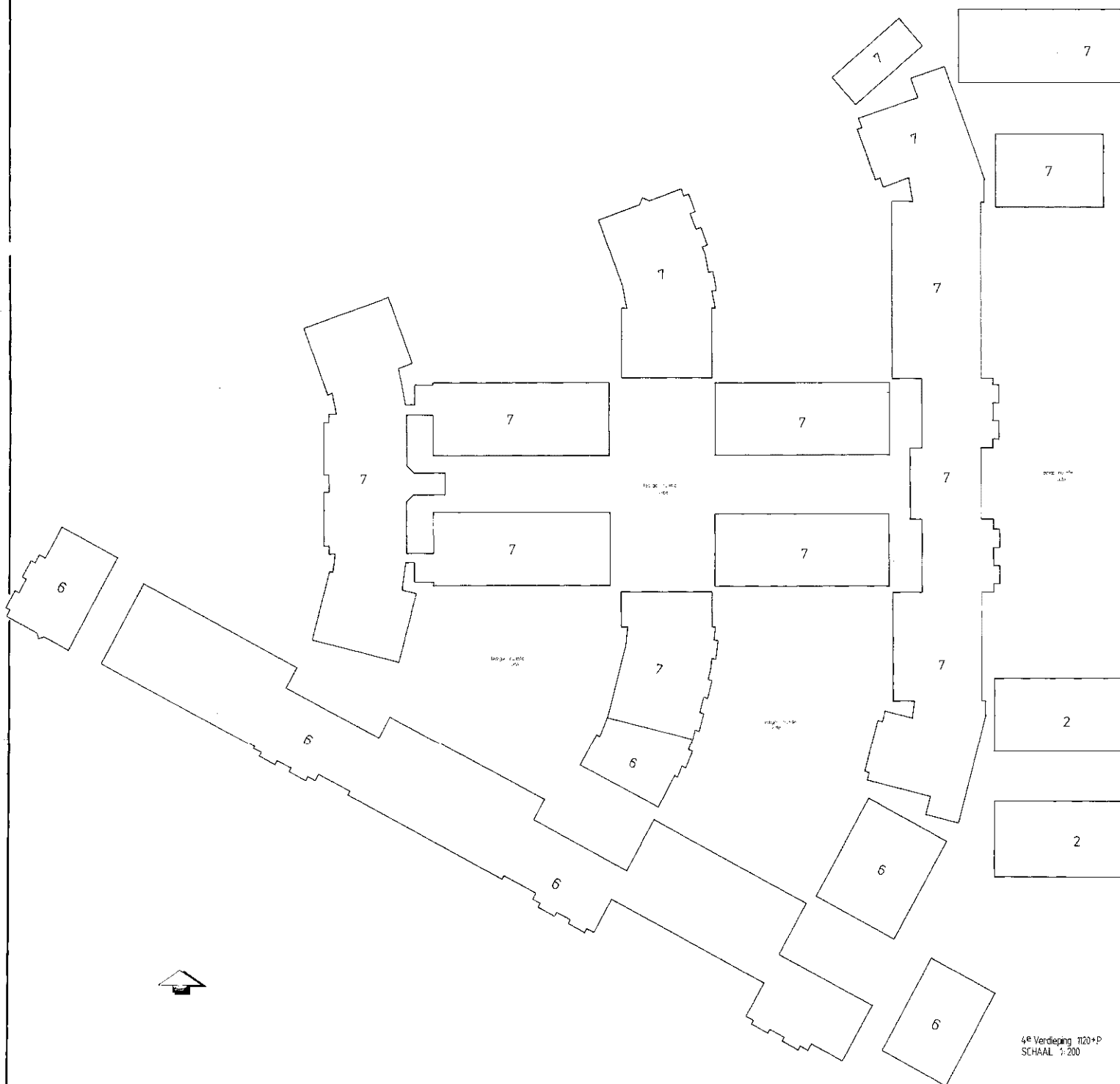
Koninkrijk der Nederlanden
Ministerie van Binnenlandse Zaken
Dienst van de Kadaster
Rotterdam



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

bijlage nr: g15g

	2	

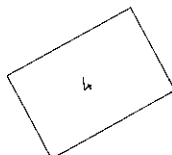
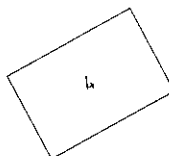
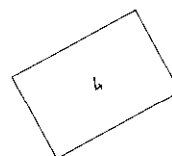
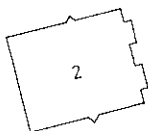
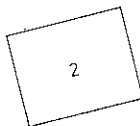
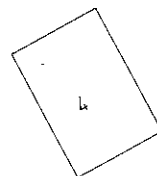
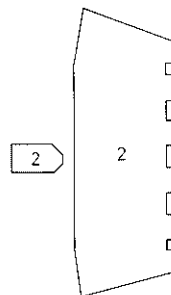
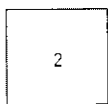
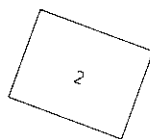
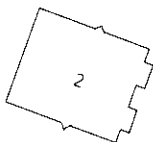
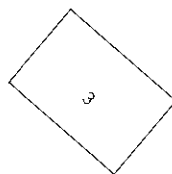
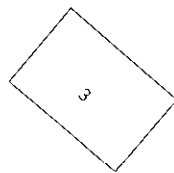
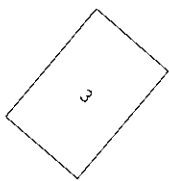




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. g15g

1		



5^e Verdieping 1400 + p
Schaal 1:200

Compuuterafdruk GNM =
Middelburg, 20 okt. 1990
De Technische Afdeling
(Inkleden) R. de Boer
Bijlage 1

Vorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van het
kadastrale perceel gemeente Rotterdam Sectie AD
nrs. 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613,
616, 615, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630,
631, 632, 633, 634, 635, 636, in 7 bladen
Gevaarmerkt de notaris _____
Rotterdam d.d. _____
Schaal 1:200

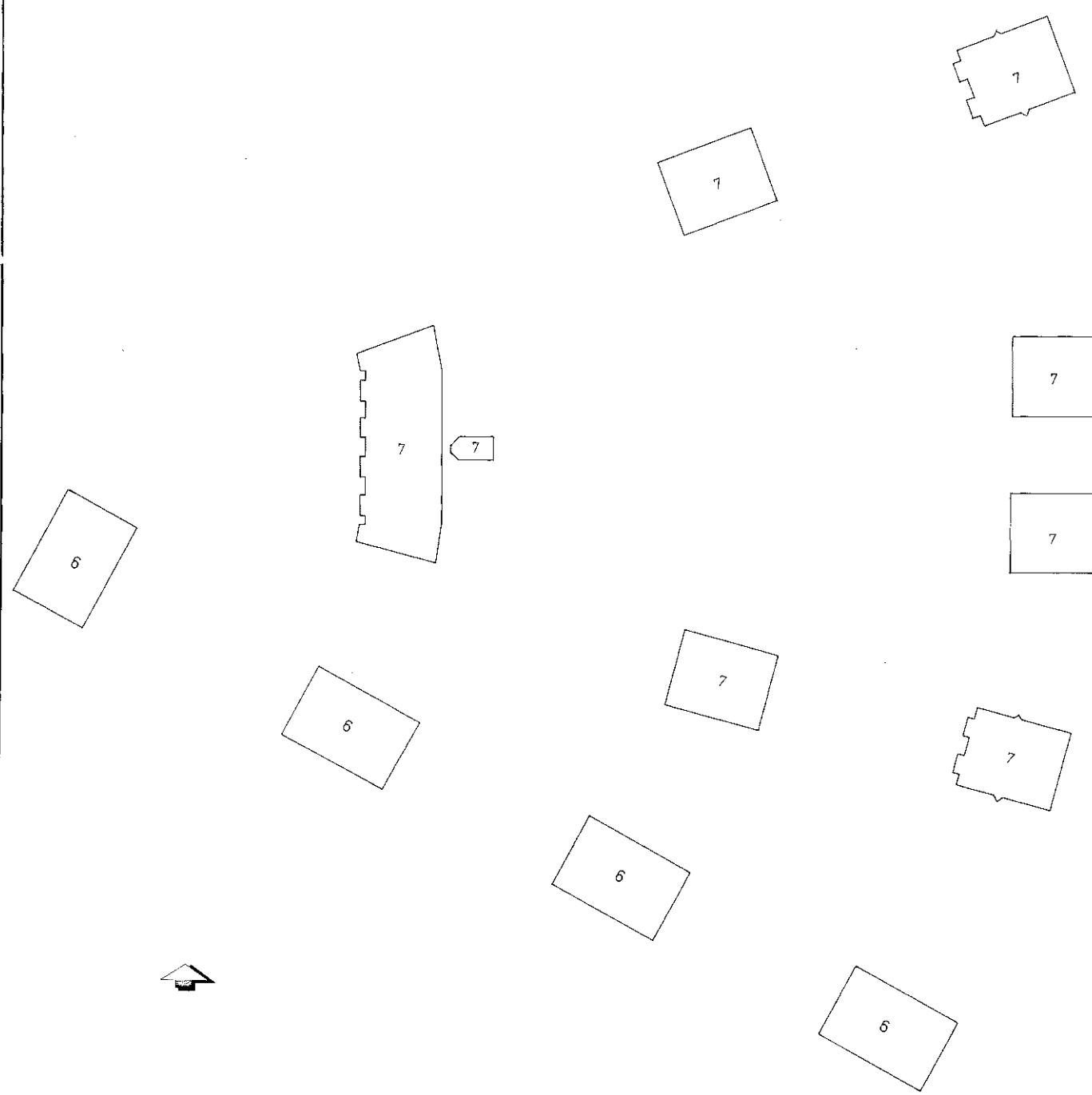
blad 6



"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. g13g

	2	

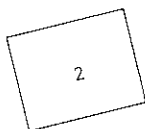
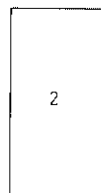
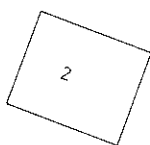




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: g15g

1		



6^e VERDIEPING 1680+P
SCHAAL 1:200

Opgeleverd bij 628 3
Rotterdam, 29 okt. 2005
De Hypotheekbank
Rotterdam 3, de Looze
Hoofdstad 3

Voorgenomen splitsing in 7 appartementsrechten van het
kadastrale perceel gemeente Rotterdam, Sectie AD
nrs. 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613,
615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630,
631, 632, 633, 634, 635, 636, in 7 bladen.
Gevaarmerkt de notaris *[Handwritten Signature]*
Rotterdam, d.d. 29 okt. 2005
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: gisg

	2	

