

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

Rotterdam OZ4 40690/89

20-05-2005 09:00

Ewoldt A.C.J. / GEMEENTE ROTTERDAM

met 5 vervolgbld(en)

Aantekst



5 volgbladen

20050520000222

Kadaster

HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

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

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

De verschenen persoon verklaart: -----

A. DEFINITIES -----

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

● Akte van Hoofdsplitsing-Blooteigendom-----

Deze akte van hoofdsplitsing waarbij de Blooteigendom wordt gesplitst in ----
appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW, van
welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde -----
openbare registers voor registergoederen te Rotterdam. -----

● Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht-----

De op twaalf november negentienhonderd tachtig voor mr. K.P. Schaap, notaris
met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte van splitsing in -----
appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW, van
de Erfpacht, van welke akte op dertien november negentienhonderd tachtig een
afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor -----
registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 6922 nummer 38.

● Akten van Ondersplitsing-Blooteigendom-----

De mede vandaag voor genoemde notaris Ewoldt te passeren akten van splitsing
in appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW, van de zeven (7)
Hoofd-Appartementenrechten-Blooteigendom, alle kadastraal bekend gemeente -
Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindices een (1) tot
en met zeven (7), van welke akten een afschrift zal worden ingeschreven in de -
daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam. -----

● Akten van Ondersplitsing-Erfpacht-----

De op twaalf november negentienhonderd tachtig voor mr. K.P. Schaap, notaris
met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akten van splitsing in -----
appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW, van -----
twee (2) Hoofd-Appartementenrechten-Erfpacht, kadastraal bekend gemeente ---
Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, appartementindex een (1) en -
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD complexaanduiding 638 A, -

Hyp. 4

Hypotheken 4

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

● **Blooteigendom** -----

De met de Erfpacht bezwaarde eigendom van de Onroerende Zaak thans -----
 toebehorend aan de Gemeente. -----

● **BW** -----

Burgerlijk Wetboek. -----

● **Erfpacht** -----

De op de Onroerende Zaak rustende erfpacht, verleend bij de Erfpachtakte. -----

● **Erfpachtakte** -----

De op eenendertig oktober negentienhonderd tachtig voor mr. B.A.G. van -----
 Nievelt, notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte waarbij door
 de Gemeente de Erfpacht is verleend, van welke akte op eenendertig oktober ---
 negentienhonderd tachtig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde -
 openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken -
 4, deel 6906 nummer 49. -----

● **Erfpachter** -----

De gerechtigde tot een door de Gemeente verleende erfpacht. -----

● **Gebouw** -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

● **Gemeente**-----

Het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te ---- 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15.-----

● **Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom** -----

Een bij de Akte van Hoofdsplitsing-Blooteigendom ontstaan appartementsrecht.

● **Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht** -----

Een bij de Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht ontstaan appartementsrecht. -----

● **Hoofdsplitsing-Blooteigendom** -----

De bij deze Akte van Hoofdsplitsing-Blooteigendom tot stand te brengen ----- hoofdsplitsing in appartementsrechten van de Blooteigendom als bedoeld in --- artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW. -----

● **Hoofdsplitsing-Erfpacht** -----

De bij de Akte van Hoofdsplitsing-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in ---- appartementsrechten van de Erfpacht als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW, welke splitsing in appartementsrechten nadien niet is gewijzigd. ----

● **Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom** -----

Een bij een Akte van Ondersplitsing-Blooteigendom ontstaan ----- appartementsrecht.-----

● **Onder-Appartementsrecht-Erfpacht**-----

Een bij een Akte van Ondersplitsing-Erfpacht ontstaan appartementsrecht.-----

● **Ondersplitsing-Blooteigendom** -----

Een bij een Akte van Ondersplitsing-Blooteigendom tot stand te brengen ----- splitsing in appartementsrechten.-----

● **Ondersplitsing-Erfpacht**-----

Een bij een Akte van Ondersplitsing-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in --- appartementsrechten.-----

● **Onroerende Zaak** -----

Het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Hofdijk, Katshoek en ----- Pompenburg, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD nummers 596, 597, 598, 600, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 612, 613, 615, 616, 617, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635 en 636, tezamen ---- groot één hectare, eenenvijftig are en zeventien centiare. -----

● **Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing)**-----

Het ter zake van de Hoofdsplitsing-Blooteigendom geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.-----

● **Splitsingsreglement-Blooteigendom (ondersplitsing)**-----

Het ter zake van een Ondersplitsing-Blooteigendom geldende ----- splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW. ----

● **Splitsingsreglement-Erfpacht (hoofdsplitsing)**-----

Het ter zake van de Hoofdsplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als -- bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.-----

● **Splitsingsreglement-Erfpacht (ondersplitsing)** -----

Het ter zake van een Ondersplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als - bedoeld in artikel 5:111 sub d, en artikel 5:112 BW.-----

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de ruimten, waarop de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom respectievelijk de Onder-Appartementsrechten-Blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht respectievelijk de Onder-Appartementsrechten-Erfpacht het exclusief recht van gebruik geven;
- de Splitsingstekeningen-Erfpacht overeenkomstig van toepassing zullen worden verklaard op de Hoofdsplitsing-Blooteigendom respectievelijk de Ondersplitsingen-Blooteigendom;
- voor de Hoofdsplitsing-Blooteigendom en de Ondersplitsingen-Blooteigendom dezelfde complexaanduiding zal gelden als die welke is toegekend ter zake van de Hoofdsplitsing-Erfpacht en de Ondersplitsingen-Erfpacht;
- de kadastrale registratie van de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom en Onder-Appartementsrechten-Blooteigendom, zodanig zal plaatsvinden, dat uit de registratie van deze appartementsrechten respectievelijk van de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht en de Onder-Appartementsrechten-Erfpacht is af te leiden welk Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom hoort bij welk Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht en welk Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom hoort bij welk Onder-Appartementsrecht-Erfpacht, met andere woorden: welk Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom enerzijds en welk Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht anderzijds, respectievelijk welk Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom enerzijds en welk Onder-Appartementsrecht-Erfpacht anderzijds op dezelfde ruimten betrekking hebben.

7. De onder 6 vermelde werkwijze is afgestemd met het kadaster. Van deze afstemming met het kadaster blijkt uit een op drie en twintig januari tweeduizend vier voor een plaatsvervanger van mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden akte, waarvan op drie en twintig januari tweeduizend vier een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 40320 nummer 110. Bedoelde akte vermeldt tevens de wijze van kadastrale tenaamstelling van de bij de splitsing in appartementsrechten van een blooteigendom te creëren appartementsrechten.
8. De Gemeente zal bij deze akte de Blooteigendom in zeven (7) Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom splitsen. Vervolgens zal de Gemeente bij separate akten de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom splitsen in onderappartementsrechten.

C. SPLITSINGSTEKENING/COMPLEXAANDUIDING

1. De Gemeente verklaart bij deze de Splitsingstekening-Erfpacht-1 overeenkomstig van toepassing op de Hoofdsplitsing-Blooteigendom.

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

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-BLOOTEIGENDOM -----

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

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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

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

E. VOOR TE BEHOUDEN RECHTEN -----

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

F. SPLITSING CANONVERPLICHTING-----

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

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- geldende bepalingen terzake van de canonverplichting – met inbegrip van de bepalingen inzake de vaststelling, aanpassing en herziening van de ---
verschuldigde canon – met ingang van heden gelden per Hoofd- -----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Hoofd-Appartementsrecht-Erfpacht respectievelijk per Onder- -----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Onder-Appartementsrecht-Erfpacht. -----
5. De Gemeente verklaart dat het onder deze F bepaalde geldt als aanvulling op en als zodanig als onderdeel van het hierna sub G vast te stellen -----
Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) alsmede als -----
aanvulling op en onderdeel van de Splitsingsreglementen-Blooteigendom
(ondersplitsing). -----

G. SPLITSINGSREGLEMENT -----

1. De Gemeente stelt bij deze het Splitsingsreglement-Blooteigendom -----
(hoofdsplitsing) vast. -----
Het Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) is gelijk aan het
Splitsingsreglement-Erfpacht (hoofdsplitsing), met dien verstande dat het
Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) bovendien de -----
volgende bepalingen bevat: -----
- (i) **Vorderingsrecht lopende canon** -----
De aan de Blooteigendom verbonden vorderingsrechten ter zake van
zowel de huidige als toekomstige canonverplichtingen kunnen door
de eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom ---
slechts worden uitgeoefend als volgt: -----
de eigenaar van het Appartementsrecht-Blooteigendom is gerechtigd tot --
ontvangst van de canon voorzover deze – als gevolg van de splitsing van -
de canonverplichting – is verschuldigd door de eigenaar van het -----
Appartementsrecht-Erfpacht met dezelfde appartementsindex als de -----
appartementsindex behorend bij het betreffende Appartementsrecht- -----
Blooteigendom. -----
- (ii) **Overgangsbepalingen** -----
- a. Zolang de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, kan
het aan de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom -----
verbonden gebruiksrecht ter zake van de Onroerende Zaak niet
worden uitgeoefend. -----
De gebruiksrechten ter zake van de Onroerende Zaak -----
komen op grond van de Erfpachtakte respectievelijk de Akte -
van Hoofdsplitsing-Erfpacht toe aan de gerechtigde(n) tot de -
Erfpacht respectievelijk de eigenaar(s) van de Hoofd- -----
Appartementsrechten-Erfpacht. -----
- b. Zolang de Erfpacht niet is tenietgegaan komen de aan de -----
Onroerende Zaak verbonden kosten en lasten voor rekening --
van de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de -----
eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten-Erfpacht, zulks
met uitzondering van de kosten en lasten waarvan de -----
Erfpachtakte bepaalt dat deze zijn voor rekening van de -----

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

Kadaster

slechts besluiten kunnen nemen met instemming van de -----
Gemeente. -----

Onder deze besluiten wordt onder meer begrepen een besluit -
tot wijziging van één of meer van de bepalingen van het -----
Splittingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing). -----

2. Een eventuele na heden tot stand te brengen wijziging van het -----
Splittingsreglement-Erfpacht (hoofdsplitsing) leidt niet tot wijziging van
het Splittingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing), tenzij de -----
eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten-Blooteigendom tot -----
wijziging van het Splittingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) ---
besluiten. -----

H. OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS -----

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

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

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

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

I. EINDE ERFPACHT -----

1. Met inachtneming van het in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek bepaalde ---
verklaart de Gemeente – zulks voor zich en, voor zoveel mogelijk, bij ---
voorbaat tevens voor degenen die bij de expiratie van de Erfpacht -----
gerechtigd zijn tot een Hoofd-Appartementsrecht-Blooteigendom -----
respectievelijk een Onder-Appartemenstrech-Blooteigendom – dat de ---
Erfpacht, per de datum waarop de periode waarvoor de Erfpacht is -----
verleend eindigt, als beëindigd wordt beschouwd, zulks ook indien de ---
Onroerende Zaak op dat moment niet geheel of gedeeltelijk door de -----
eigenaars van de Hoofd-Appartementsrechten Erfpacht respectievelijk de
Onder-Appartementsrechten Erfpacht is ontruimd. -----

2. Het in het vorige lid bepaalde geldt uitsluitend indien de splitsing in -----
appartemenstrechten van de Erfpacht ingevolge de beëindiging van de ---
Erfpacht van rechtswege eindigt op grond van het bepaalde in artikel ----
5:143, lid 1 sub a Burgerlijk Wetboek dan wel eindigt met medewerking -
van de desbetreffende appartementseigenaars. -----

3. Indien de Erfpacht eindigt, zal de Hoofdsplitsing-Blooteigendom zich ---
uitstrekken over de volle eigendom van de Onroerende Zaak. -----

Volmacht -----

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

SLOTVERKLARINGEN -----

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

Aantekeningen:

SLOT VAN DE AKTE -----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. -----

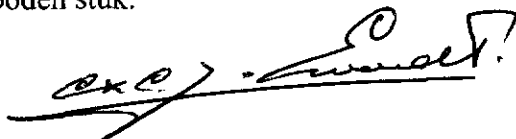
Deze akte is verleden te Ouderkerk aan den IJssel op de dag die in het hoofd van de akte staat vermeld door op zakelijke inhoudsopgave en toelichting gevolgd gedeeltelijke voorlezing. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte eerst door de verschenen persoon en ----- vervolgens door mij, notaris, ondertekend om *Middelen van drie*. -----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

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

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



Verklaring:

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

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.