



Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	11982	3	8
ROTTERDAM	02-MRT-1992 14:07	<i>[Handwritten Signature]</i>	mrt. ch. vervoelblad(en) zonder		
Aantekeningen: D: 03000145 A: 5610006319 Met tekening nummer 25137					
<i>pl: ahp 235,75</i> 53795					

Heden acht en twintig februari negentienhonderd twee en negentig, -----
 verschenen voor mij, MR EGBERT WOUTER GROENVELD,
 notaris ter standplaats Barendrecht: -----

1. 
2.  B.
M.

De komparanten verklaren: -----

- dat zij eigenaar zijn van: -----
 "het pand met erf, staande en gelegen te Rotter-
 dam aan de Polslanstraat nummer 106AB, kada-
 straal bekend als gemeente Charlois, sectie H -
 nummer 1063, groot één are vier en twintig cen-
 tiaren," -----

Van welk onroerend goed de komparanten de eigen-
 dom hebben verkregen door de overschrijving ten
 hypotheekantore te Rotterdam op acht en twintig
 augustus negentienhonderd vier en tachtig in ---
 deel 8396 nummer 19, van het afschrift ener akte
 van verkoop en koop, -waarin kwitantie voor de -
 kooppenningen en afstanddoening van de rechten -
 voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van
 het Oud Burgerlijk Wetboek- zeven en twintig ---
 augustus daaraanvoorafgaand verleden voor Mr ---
 P. van der Stoep, destijds in hoedanigheid van ---
 kandidaat-notaris-plaatsvervanger van Mr M.F. --
 van der Straaten, notaris ter standplaats Mijns-
 heerenland, gemeente Binnenmaas. -----

- dat zij besloten hebben over te gaan tot -----
 splitsing van voormeld onroerend goed in ap---
 partementsrechten in de zin van artikel 106 --
 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, benevens --
 tot vaststelling van een Reglement als bedoeld
 in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk
 Wetboek en tot oprichting van een vereniging -
 van eigenaren als bedoeld in artikel 112 -----
 eerste lid sub e Boek 5 van voormeld Wetboek;

- dat het voormelde gebouw is uitgelegd in een -
 plan van alle woonlagen, hetwelk aan deze akte
 zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd -
 door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam -
 op tien december negentienhonderd één en ne---
 gentig, waarop de begrenzing van de onder-----

Hyp. 4

scheidene gedeelten van het gebouw en de -----
grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk --
geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aan-
gegeven en voorzien van een Arabisch cijfer; -
- dat voormeld onroerend goed zal omvatten twee
appartementenrechten, onderscheidenlijk mede--
brengende het recht op uitsluitend gebruik ---
van: -----

1. de woning gelegen op de begane grond, met -
voortuin en achtertuin met schuur, en ver--
der toebehoren, plaatselijk gemerkt Pols---
landstraat nummer 106A te Rotterdam, kada--
straal bekend als gemeente Charlois, sectie
H komplexaanduiding 3620A, appartementsin--
dex 1; en -----
2. de woning gelegen op de eerste en de tweede
verdieping, met een schuur op de begane ---
grond, en verder toebehoren, plaatselijk --
gemerkt Polslandstraat nummer 106B te Rot--
terdam, kadastraal bekend als gemeente ---
Charlois, sectie H komplexaanduiding 3620A,
appartementsindex 2; -----

welke beide appartementsrechten eigendom zijn
van de komparanten. -----

Voorts verklaren de komparanten: -----

- a. over te gaan tot bovenbedoelde splitsing; ---
- b. bij deze op te richten een vereniging van ---
eigenaren als bedoeld in artikel 112, eerste
lid sub e Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,
waarvan de statuten zijn vastgesteld in na te
melden Reglement, en -----
- c. over te gaan tot de vaststelling van het na--
volgende Reglement als bedoeld in artikel ---
111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek,
welk Reglement bestaat uit het Reglement van
Splitsing in Appartementen -voorzover hierna
bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld- --
vastgesteld door de Koninklijke Notariële ---
Broederschap en opgenomen in een akte op twee
januari negentienhonderd twee en negentig ---
voor de plaatsvervanger van notaris J.W. ---
Klinkenberg te Rotterdam verleden, ondermeer
ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotter--
dam op tien januari negentienhonderd twee en
negentig in deel 11905 nummer 1, welk Model--
reglement geacht wordt woordelijk in deze ---
akte te zijn opgenomen, met dien verstande, -
dat: -----

1. de breukdelen, waartoe de eigenaars in de
gemeenschap gerechtigd zijn, bedoeld in --
artikel 2 lid 1 van genoemd Modelregle-----

- ment, zijn: -----
 voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexcijfer 1, twee/vijfde-gedeelte; -
 en -----
 voor de eigenaar van het appartementsrecht met indexcijfer 2, drie/vijfde-gedeelte; -
2. in artikel 3 van genoemd Reglement het --- bepaalde sub h. vervalt; -----
 3. het boekjaar, bedoeld in artikel 4 lid 1 - van genoemd Reglement, gelijk is aan het - kalenderjaar; -----
 4. de datum, bedoeld in artikel 5 lid 2 van - genoemd Reglement, wordt vastgesteld op de eerste van de maand, volgende op de maand, waarin voor de eerste maal een apparte- --- mentsrecht wordt vervreemd; -----
 5. het bedrag, bedoeld in artikel 8 lid 4 van genoemd Reglement, één duizend gulden --- (f. 1.000,--) bedraagt; -----
 6. artikel 9 lid 1 sub a van genoemd Regle- --- ment wordt aangevuld met: -----
 en het aan de voorzijde gelegen pad naar - de beide voordeuren, alsmede het achterge-
 legen voetpad; -----
 7. in artikel 9 lid 1 sub b van genoemd Re- --- glement de woorden "voor centrale verwar-
 ming (met inbegrip van de radiatoren en -- radiatorkranen in de privé-gedeelten)" --- vervallen; -----
 8. de in artikel 17 lid 4 van genoemd Regle- --- ment bedoelde bestemming van het privége-
 deelte, voor beide appartementsrechten is: woning; -----
 9. artikel 18 lid 1 van genoemd Reglement --- wordt aangevuld met: -----
 de reparatie en vervanging van de centrale verwarmingsinstallatie. -----
 10. artikel 27 lid 4 van genoemd Reglement --- wordt gewijzigd in: -----
 De in dit artikel bedoelde besluiten moe- --- ten worden genomen in een vergadering ---
 waarin beide appartements-eigenaren verte- --- genwoordigd zijn. -----
 Artikel 38 lid 5 is van overeenkomstige --
 toepassing. -----
 11. de boete, bedoeld in artikel 29 lid 2 van genoemd Reglement, wordt bepaald op ten --
 hoogste één duizend gulden (f. 1000,--) --
 voor elke overtreding. -----
 12. de naam van de vereniging van eigenaars en de plaats waar zij gevestigd is, bedoeld -



- in artikel 30 lid 2 van genoemd Reglement, respectievelijk is: "Vereniging van Eigenaars Polslandstraat 106 te Rotterdam" en Rotterdam;
13. het aantal eigenaars, dat zelfstandig om een bijzondere vergadering kan verzoeken, bedoeld in artikel 33 lid 3 van genoemd Reglement, wordt vastgesteld op, één;
 14. het totaal aantal stemmen en de verdeling daarvan, bedoeld in artikel 34 lid 2 van genoemd Reglement, twee bedraagt, met dien verstande, dat iedere eigenaar van een appartementsrecht één stem heeft;
 15. in artikel 37 lid 2 van genoemd Reglement, na de eerste zin, het navolgende wordt ingevoegd: Indien een eigenaar van oordeel is dat het aldus door de vergadering genomen besluit tot verwerping in strijd is met de goede trouw, respectievelijk op de andere in artikel 109 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek genoemde gronden tot stand is gekomen, kan hij de nietigheid van de aldus genomen verwerping van het voorstel aan de Kantonrechter te Rotterdam verzoeken. Indien de Kantonrechter de nietigheid van de verwerping uitspreekt geldt het voorstel als aangenomen.
 16. het maximum-bedrag, bedoeld in artikel 38 lid 2 van genoemd Reglement, drie honderd gulden (f. 300,--) bedraagt;
 17. artikel 38 lid 5 van genoemd Reglement wordt gewijzigd in:
Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven, die een bedrag van vijf honderd gulden (f. 500,--) te boven gaan, kunnen slechts worden genomen in een vergadering, waarin beide appartements-eigenaren vertegenwoordigd zijn.
Kan een vergadering geen doorgang vinden door het wegblijven van een eigenaar, dan 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, indien dezelfde eigenaar wederom is weggebleven, een besluit kunnen

- worden genomen door de enige aanwezige ---
eigenaar. -----
18. het maximum-bedrag, bedoeld in artikel 41
lid 4 van genoemd Reglement, vijf honderd
gulden (f. 500,--) bedraagt; -----
19. het maximum-bedrag, bedoeld in artikel 41
lid 5 van genoemd Reglement, vijf honderd
gulden (f. 500,--) bedraagt; -----
20. artikel 44 lid 1 van genoemd Reglement ---
wordt gewijzigd in: -----
Behoudens het bepaalde in de voorgaande --
artikelen kan het gebruik van de gemeen---
schappelijke gedeelten worden geregeerd --
door een huishoudelijk reglement, dat als-
dan zal worden vastgesteld en dat kan wor-
den aangevuld en gewijzigd in een vergade-
ring, waarin beide appartementseigenaren -
vertegenwoordigd zijn. -----
21. de onder Annex 1 van genoemd Reglement ---
opgenomen bepalingen niet van toepassing -
zijn; -----

Voor bijzondere bepalingen wordt verwezen naar -
hetgeen voorkomt in een akte van verkoop en koop
op acht en twintig oktober negentienhonderd zes
en dertig voor notaris A. Reyers, destijds te --
Rotterdam, verleden, ingeschreven ten hypotheek-
kantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel --
2461 nummer 17, woordelijk luidende: -----

"Ten vierde: a. dat, behoudens goedkeuring van -
"Burgemeester en Wethouders, de bebouwing zal --
"moeten worden opgericht, waaromtrent overeen---
"stemming is of zal worden verkregen; -----
"b. dat de gemiddelde breedte van ieder pand ten
"minste vijf meter moet bedragen terwijl de ---
"scheidingsmuren rechthoekig moeten worden ge---
"plaatst op de voorgevelrooilijn; -----
"c. dat sousterrains niet mogen worden gemaakt;
"d. dat het peil van den onbebouwd blijvenden --
"grond moet worden gebracht en gehouden op het -
"peil van de aangrenzende straat; -----
"e. dat de aan de openbare straat grenzende on--
"bebouwde grond als tuin moet worden aangelegd -
"en onderhouden en van de openbare straat worden
"afgescheiden door een opengewerkt ijzeren hek -
"tot een hoogte van maximaal één meter tien cen-
"timeter, een en ander ten genoegen van Burge---
"meester en Wethouders; -----
"f. dat de grond door en voor rekening van de --
"koopers, van den aangrenzenden grond der Ge---
"meente moet worden afgescheiden en te allen ---
"tijde afgescheiden gehouden; -----

"g. dat door het gebruik van het terrein of van
 "hetgeen daarop zal worden gebouwd, geenerlei --
 "hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van --
 "Burgemeester en Wethouders mag worden veroor---
 "zaakt, zullende voor het geval het eene inrich-
 "ting betreft, die onder de Hinderwet valt, be--
 "halve de bij die wet gevorderde vergunning, ---
 "vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming -
 "van Burgemeester en Wethouders, krachtens deze
 "verkoopvoorwaarden en onder zoodanige bepalin--
 "gen als zij noodig zullen vinden daaraan te ---
 "verbinden; -----
 "Ten vijfde: dat bij overtreding of niet nako---
 "ming der sub ten vierde gestelde bepalingen de
 "koopers voor iedere maand, dat de verboden toe-
 "stand duurt eene boete verbeuren van duizend --
 "gulden ten bate van de gemeentekas en te beta--
 "len binnen veertien dagen na daartoe strekkende
 "aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met -
 "dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelij-
 "ke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aan-
 "maning wordt niet verzonden dan nadat de eige--
 "naren minstens eene maand te voren per aange---
 "teekenden brief op den verboden toestand zijn
 "opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, -
 "indien de verboden toestand in dien tijd ten --
 "genoegen van Burgemeester en Wethouders is op--
 "geheven; -----
 "Ten zesde: dat, onverschillig of het sub ten --
 "zevende bepaalde al dan niet is nagekomen de --
 "sub ten vierde a tot en met g op de koopers ---
 "gelegde verplichtingen op alle volgende koopers
 "toepasselijk zijn en wel zoodanig dat elke ----
 "kooper door wien één of meer dezer bepalingen -
 "is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er
 "termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde -
 "bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers -
 "in den eigendom tot betaling dier boete aan----
 "sprakelijk is; -----
 "Ten zevende: dat, bij elke verdere overdracht -
 "van het verkochte in elke akte van overdracht -
 "de sub ten vierde a tot en met g, vijfde en ---
 "zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten
 "worden opgenomen op straffe eener boete van ---
 "tien duizend gulden door de overdragende par---
 "tij, die dit verzuimt en ingeval meerdere per--
 "sonen als overdragende partij optreden, door --
 "hen als hoofdelijk debiteuren verschuldigd ten
 "bate van de gemeentekas en te betalen binnen --
 "veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning
 "van Burgemeester en Wethouders, met dien ver --

"stande dat nimmer eenige uitdrukkelijke inge---
 "brekestelling wordt vereischt; deze aanmaning -
 "wordt niet verzonden, dan nadat die overdragen-
 "de partij minstens een maand tevoren per aange-
 "teekenden brief op dit verzuim is opmerkzaam --
 "gemaakt en zal achterwege blijven, indien het -
 "verzuim in dien tijd ten genoegen van Burge----
 "meester en Wethouders is opgeheven. Ook de sub
 "ten zevende gestelde bepaling zal op straffe --
 "van eenzelfde boete van tien duizend gulden ten
 "bate van de gemeentekas, bij de toepassing ----
 "waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal gel--
 "den, in elke latere akte van overdracht van het
 "verkochte moeten worden opgenomen." -----

Met betrekking tot bestaande erfdiensbaarheden
 van voetpad, wordt verwezen naar drie akten van
 overdracht op acht en twintig oktober negentien-
 honderd zes en dertig voor genoemde notaris ----
 Reyers verleden, alsmede naar een akte van over-
 dracht op vier november negentienhonderd zes en
 dertig verleden voor genoemde notaris Reyers, --
 bij afschrift ingeschreven ten hypotheekantore
 te Rotterdam op vier november negentienhonderd -
 zes en dertig, in deel 2461 nummer 17, welke ---
 laatstbedoelde erfdiensbaarheid luidt als -----
 volgt: -----

"Ten behoeve van het aan de verkoopers in eigen-
 "dom verblijvend kadastrale perceel gemeente ---
 "Charlois, sectie H nummer 1046, en het bij deze
 "verkochte kadastrale perceel gemeente Charlois,
 "sectie H nummer 1063, en ten laste van laatst--
 "gemeld perceel en de aan verkoopers in eigendom
 "verblijvende perceelen kadaster gemeente Char--
 "lois, sectie H nummers 1064 en 1065, wordt bij
 "deze, conform den bestaanden toestand, geves---
 "tigd de erfdiensbaarheid van voetpad om te ---
 "komen en te gaan, ook met aan de hand vervoerde
 "rijwielen en met al dan niet beladen kruiwagens
 "van- en naar de Boelstraat en zulks over het --
 "grintpad, langs - en evenwijdig aan de ooste---
 "lijke grenslijnen van gemelde perceelen, ter --
 "breedte van ongeveer een meter tien centimeter,
 "een en ander zooals op het terrein aan de oos--
 "telijke zijde is afgescheiden door een houten -
 "heining en aan de achterzijde der achtertuinen
 "door een ijzeren hek. -----

"Het onderhoud van de tot uitpad bestemde ge----
 "deelten van al de voormelde perceelen komt voor
 "rekening van de eigenaren dier perceelen, ieder
 "voor zooveel zijn eigendom betreft." -----
 Tenslotte verklaren de komparanten, dat voor ---

Aantekeningen:

bovenstaande splitsing de ingevolge artikel 56a, eerste lid, van de Woningwet vereiste vergunning van het dagelijks bestuur van de raad van de --- deelgemeente Charlois (daartoe bevoegd ingevolge het besluit van de raad der gemeente Rotterdam - van negentien januari negentienhonderd vier en - tachtig en het besluit van de raad van de deel- gemeente Charlois van negen april negentienhon- derd vier en tachtig) is verkregen bij besluit - van negentien november negentienhonderd één en - negentig, van welk besluit een afschrift aan --- deze akte wordt gehecht. -----

De komparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
----- Waarvan akte, ----
in minuut is verleden te Barendrecht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke -- opgave van de inhoud van deze akte aan de ver--- schenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisge-- nomen en op volledige voorlezing daarvan geen -- prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na --- beperkte voorlezing door de komparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur vijf en --- veertig minuten.-----

(Getekend) A. Martins de Sousa; M.E. Martins de Sousa-Bok; E.W.Groenveld.-----

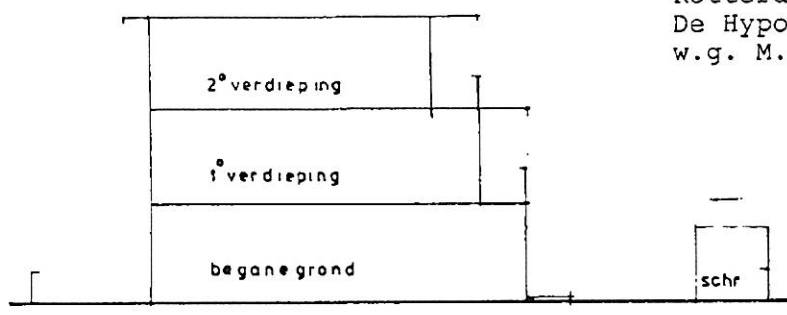
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
w.g.E.W.Groenveld.

Ondergetekende, Mr Egbert Wouter Groenveld, notaris ter standplaats Barendrecht en wonende aldaar, verklaart dat bij bovenstaande splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het 1e lid van artikel 56A van de Woningwet.
w.g.E.W.Groenveld.

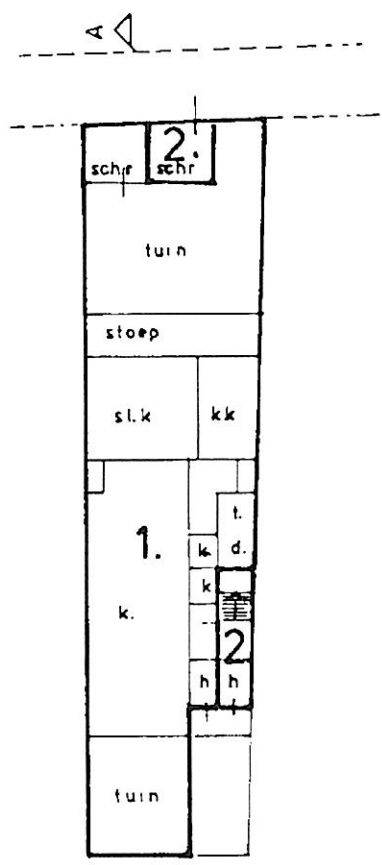
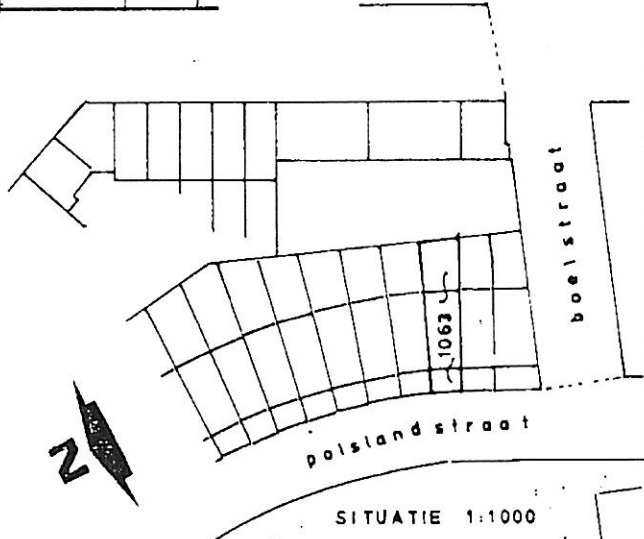
Ondergetekende, Mr Egbert Wouter Groenveld, notaris ter standplaats Barendrecht en wonende aldaar, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden afschrift met aangehechte tekening.
Barendrecht, 28 februari 1992



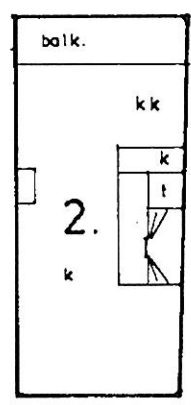
Complexaanduiding 3620A
 Rotterdam, 10 december 1991
 De Hypotheekbewaarder,
 w.g. M.J.H. Middendorff



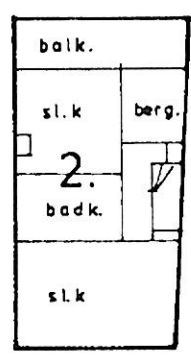
DOORSNEDE A-A



BEGANEGROND
 schaal 1:200



1e VERDIEPING
 schaal 1:200



2e VERDIEPING
 schaal 1:200

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
 w.g. E.W. Groenveld.

Voorgenomen splitsing in appartements-
 rechten van het kadastrale perceel
 gemeente Charlois sectie H nr. 1063

dagtekening : 25 november 1991

de Notaris : w.g. E.W. Groenveld.

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

Ondergetekende, Mr Egbert Wouter Groenveld, notaris
ter standplaats Barendrecht en wonende aldaar, ver-
klaart dat dit stuk eensluidend is met het daarbij
ter inschrijving aangeboden afschrift met aangehechte
tekening.

Barendrecht, 28 februari 1992



25137

Portefeuille nummer: ~~53745~~
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 11902 nummer 3
De bewaarder,



mr. M. J. H. Middendorp