

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5621 70 157
deel	nr.				
580	2186	Rotterdam	- 2 AUG. 1977	<i>gemma</i>	met vijf vervolgblad(en)

Aantekeningen:

*voor tek zie
port no 3605*

Aangekocht
 blijkens
 akte van
 transport,
 houdende
 kwijting
 voor de
 koopsom en
 afstand
 van het
 recht tot
 ontbinding
 als bedoeld
 in de arti-
 len 1302
 en 1303 van
 het Burger-
 lijk Wet-
 boek heden
 te mijnen
 overstaan
 verleden.
 Goedgekeurd
 de doorha-
 ling van
 negenender-
 tig woorden
 en de in de
 plaatsstel-
 ling van
 bovenstaan-
 de tweeen-
 dertig woor-
 den in re-
 gels 25,26,
 27,28,29,
 30 en 31
 dezer blad-
 zijde.

Heden een augustus
 negentienhonderdzevenenzeventig verschijnt voor mij,
 Mr Hubertus Richard Okkens,
 notaris te Rotterdam:-----
 Gerrit Schop, nota-
 ris klerk, wonende te Heerjansdam,
 volgens zijn verklaring handelend als lasthebber van:
 Robert ter Linden, wonende te 's-Gravenhage, die bij
 het verstrekken van de last handelde als enig direc-
 teur van de te 's-Gravenhage gevestigde besloten ven-
 nootschap met beperkte aansprakelijkheid: Onroerend
 Goed Maatschappij Rob ter Linden B.V. en als zodanig
 deze vennootschap vertegenwoordigende,-----
 en van welke lastgeving blijkt uit een akte, houdende
 de algehele volmacht op zeven juli negentienhonderdzevenenze-
 ventig voor notaris Mr H.R. Okkens te Rotterdam verleden.-----
 De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen:
 dat zijn lastgeefster eigenares is van:-----
 - een flatgebouw met aanhorigheden te Spijkenisse
 - aan de Jan Steenstraat 3, 3a, 3b en 3c tot en met
 - 17, 17a, 17b en 17c (oneven nummers), kadastraal
 - bekend gemeente Spijkenisse, sectie E nummer 2540,
 - groot tweeëntwintig aren en drieënvijftig centi-
 - aren;-----
 door zijn lastgeefster ~~in eigendom verkregen door de~~
~~overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op~~
~~de vijftiende augustus negentienhonderdzevenenzeven-~~
~~tig in deel een nummer een, van het afschrift ener~~
~~akte van transport, op eenentwintig augustus negen-~~
~~tienhonderdzevenenzeventig voor notaris notaris nota-~~
~~ris te te Rotterdam verleden;~~-----
 dat zijn lastgeefster voornemens is over te gaan tot
 splitsing van haar recht op voormeld gebouw met toe-
 behoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van

het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minuut wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;-----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op negentien juli negentienhonderdzevenenzeventig;-----

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten tweeëndertig appartementsrechten, aangeduid met appartementsindexcijfers 1 tot en met 32, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:--

1. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 1;-----
2. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 2;-----
3. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 3;-----
4. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse

Rotterdam

5621

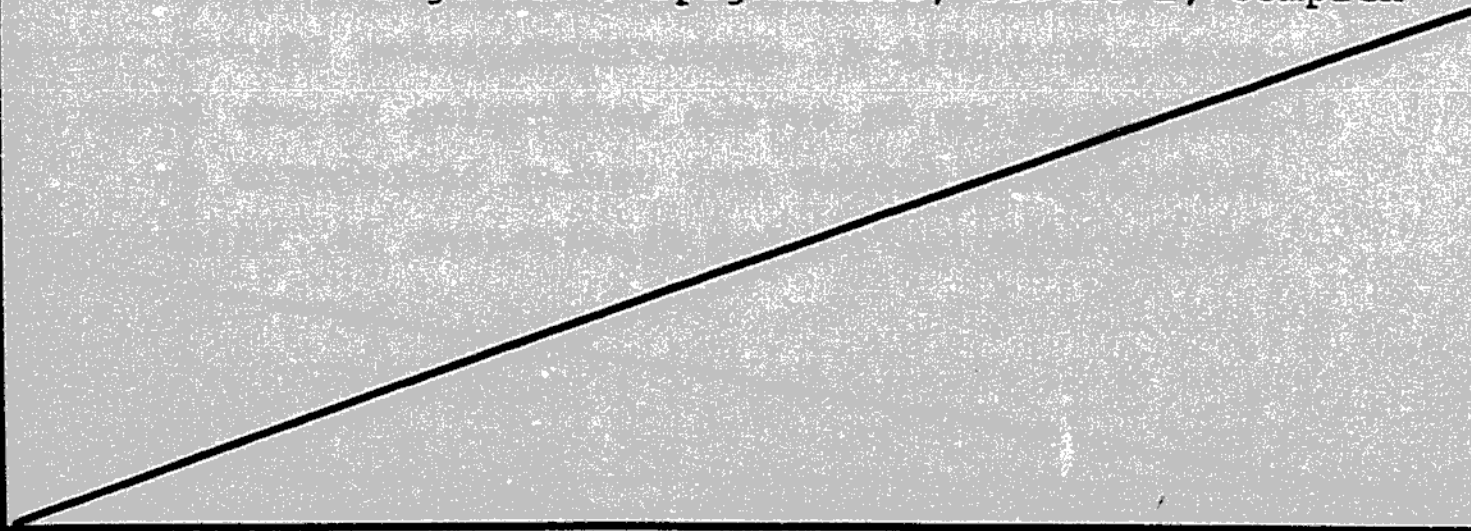
79

158

eerste...
✓
vervolgblad

aan de Jan Steenstraat 9, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 4;-----

5. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 5;-----
6. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 6;-----
7. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 7;-----
8. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 8;-----
9. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3a, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 9;-----
10. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5a, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complexaanduiding 4019-A, appartementsindex 10;-----
11. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7a, kadastraal

- bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 11;-----
- 12.een woning op de eerste verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 9a, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 12;-----
- 13.een woning op de eerste verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11a, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 13;-----
- 14.een woning op de eerste verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13a, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 14;-----
- 15.een woning op de eerste verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15a, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 15;-----
- 16.een woning op de eerste verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17a, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 16;-----
- 17.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 17;-----
- 18.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
- 

Rotterdam

5621

70

159

tweede

vervolgblad

- aanduiding 4019-A, appartementsindex 18;-----
- 19.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 19;-----
- 20.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 9b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 20;-----
- 21.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 21;-----
- 22.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 22;-----
- 23.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 23;-----
- 24.een woning op de tweede verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17b, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 24;-----
- 25.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 3c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 25;-----

26.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 5c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 26;-----

27.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 7c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 27;-----

28.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 9c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 28;-----

29.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 11c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 29;-----

30.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 13c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 30;-----

31.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 15c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 31;-----

32.een woning op de derde verdieping en een berg-
ruimte in de kelder met verder toebehoren te
Spijkenisse aan de Jan Steenstraat 17c, kadastraal
bekend gemeente Spijkenisse, sectie E, complex-
aanduiding 4019-A, appartementsindex 32.-----

Alsnu verklaart de comparant, handelend als gemeld,

[Handwritten signature]

over te gaan tot splitsing van het recht van zijn lastgeefster op voormeld onroerend goed, in de zin als hiervoor bedoeld, zomede tot:-----

A. vaststelling van het reglement, gelijk bedoeld in artikel 875e van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het "Reglement van splitsing van eigendom" zonder annex vastgesteld door de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland en opgenomen in een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig voor notaris J. Schrijner te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82, zulks voorzover daarvan in het hierna te vermelden Bijzonder Reglement niet is afgeweken; en-----

B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Reglement, te weten:-----

Artikel 1.-----

Aan artikel 2 lid b van het sub A vermelde Reglement wordt aan het slot toegevoegd:-----

"alles voorzover vallende onder artikel 1 lid e."-----

Artikel 2.-----

De bestemming, bedoeld in artikel 9, lid 2, van voormeld Reglement is ten aanzien van alle appartementsrechten: woning.-----

Artikel 3.-----

Artikel 10, lid 6, van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar of gebruiker, tenzij de Vereniging van Eigenaars besluit het glas in de privégedeelten collectief te verzekeren."-----

Artikel 4.-----

Artikel 17 lid h van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"h. de leveringen en diensten die ondermeer kunnen

bestaan uit de kosten van het schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten en het periodiek reinigen van de beglazing van de gemeenschappelijke ruimten, de vervanging van lampen en/of t.l.-buizen en het onderhoud van de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten, het onderhoud van de gemeenschappelijke groenstroken, de kosten van waterlevering en het stroomverbruik van de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten en de technische en elektrische installaties, de premie van glasverzekering etcetera."

Artikel 5.-----

De datum, bedoeld in artikel 18, lid 2, van voormeld Reglement wordt bepaald op een augustus negentienhonderdzevenenzeventig; het percentage in dit lid bedoeld wordt gesteld op tenminste twee.-----

Het in artikel 18, lid 3, bedoelde boekjaar vangt aan op een augustus en eindigt op eenendertig juli; het eerste boekjaar eindigt op eenendertig juli negentienhonderdachtenzeventig.-----

Artikel 18, lid 4, van voormeld Reglement komt te luiden:-----

"4. Overschotten, betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar, zullen worden geboekt op het te vormen reservefonds, tenzij de vergadering anders beslist."-----

De in artikel 18, lid 6, bedoelde boete zal twee procent boven de wettelijke rente bedragen.-----

Artikel 6.-----

Artikel 20, lid 3, van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende:-----

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen, die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd met de goede trouw is."-----

Artikel 7.-----

De in artikel 23, lid 1, van voormeld Reglement bedoelde breukdelen belopen ten aanzien van elk der appartementsrechten met indexcijfers 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30 en 31 zeven/tweehonderdveertigste gedeelten en voor elk der appartementsrechten met indexcijfers 1, 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24, 25, 28, 29 en 32 acht/tweehonderdveertigste gedeelten.-----

Artikel 8.-----

Het in artikel 26, lid 4, van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op tienduizend gulden (f 10.000,--).-----

Artikel 9.-----

De in artikel 27, lid 2, bedoelde boete bedraagt maximaal vierentwintig maal de laastvastgestelde maandelijkse bijdrage.-----

Artikel 10.-----

Artikel 28, lid 1, van bedoeld Reglement komt te luiden als volgt:-----

"1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken worden geregeld door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/vierden van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derden van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen."-----

Artikel 37, lid 5, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11.-----

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement, genaamd: "Vereniging van Eigenaars gebouw Jan Steenstraat 3 tot en met 17c te Spijkenisse", gevestigd aldaar.-----

Artikel 12.-----

In artikel 31, lid 2, van voormeld Reglement komt het woord "afzonderlijk" te vervallen.-----

Artikel 31, lid 3, komt te luiden als volgt:-----

"3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter en de administrateur worden beschikt tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost."-----

Artikel 13.-----

Vergaderingen, bedoeld in artikel 32, lid 1, van voormeld Reglement, worden gehouden te Spijkenisse. Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur of acht der eigenaren dit verlangen.-----

Artikel 14.-----

Het in artikel 33, lid 3, van voormeld Reglement bedoelde aantal stemmen bedraagt tweeëndertig; uit te brengen door de eigenaren van elk appartementsrecht één stem.-----

Artikel 15.-----

Artikel 36, lid 4, van voormeld Reglement komt te vervallen.-----

Artikel 16.-----

Het in artikel 37, lid 2, van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde begroting.-----

Artikel 37, lid 3, van voormeld Reglement wordt gewijzigd als volgt:-----

"3. De vergadering beslist, tenzij de overheid het recht heeft de kleur van het buitenverfwerk te bepalen, over de kleur van het buitenverfwerk, alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur, die is gekeerd naar de hallzijde."-----

Het in artikel 37, lid 5, van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde begroting.-----

De laatste zin van artikel 37, lid 8, komt te vervallen.-----

Artikel 17.-----

De in artikel 40, leden 4 en 5, van voormeld Reglement bedoelde bedragen worden elk bepaald op een/twaalfde gedeelte van de laatstgoedgekeurde begroting.-----

Artikel 18.-----

In artikel 42 van voormeld Reglement komen te vervallen de woorden "ten name van de vereniging".-----

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld.-----

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.-----

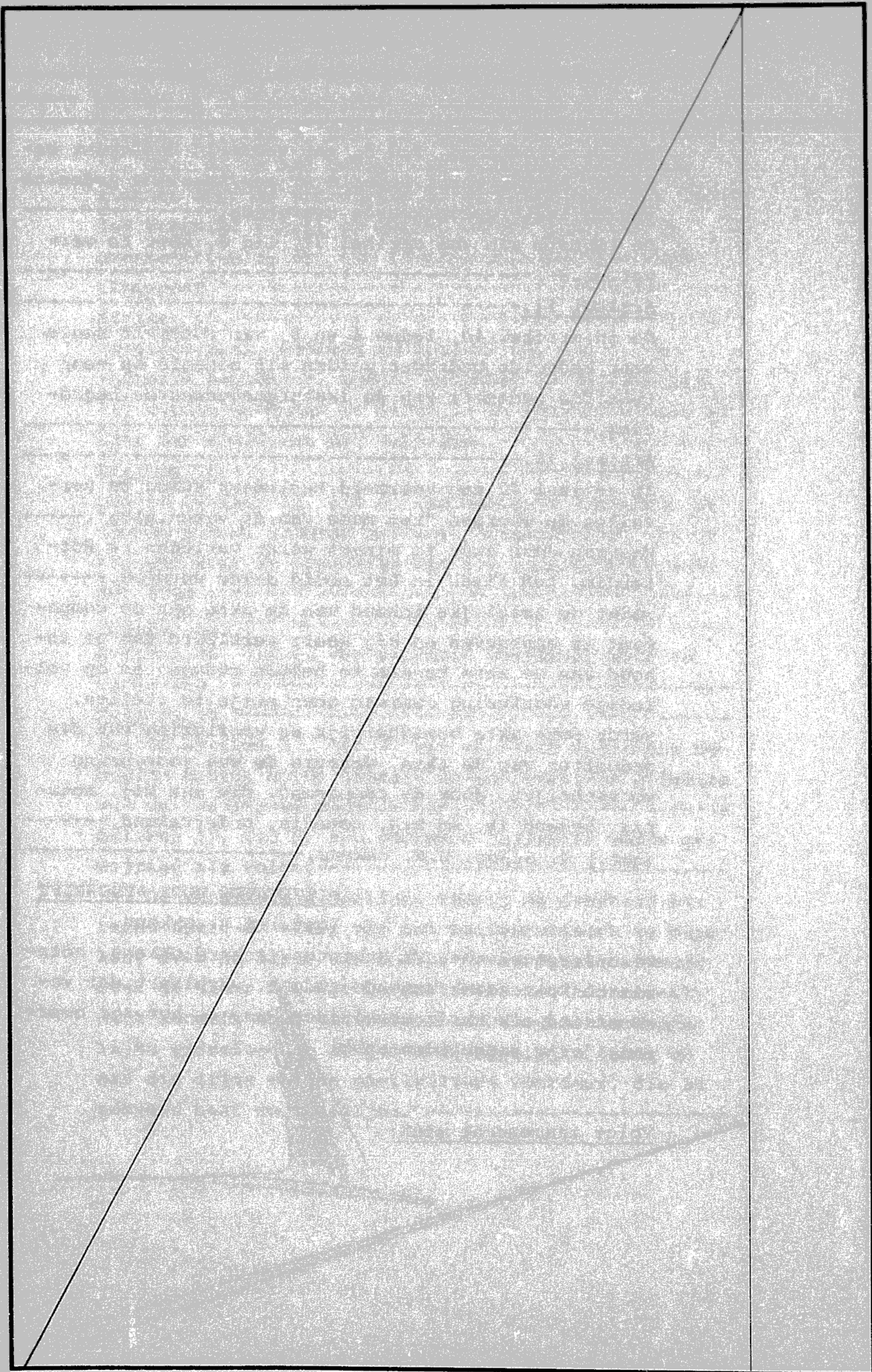
(get.) G. Schop, H.R. Okkens.-----

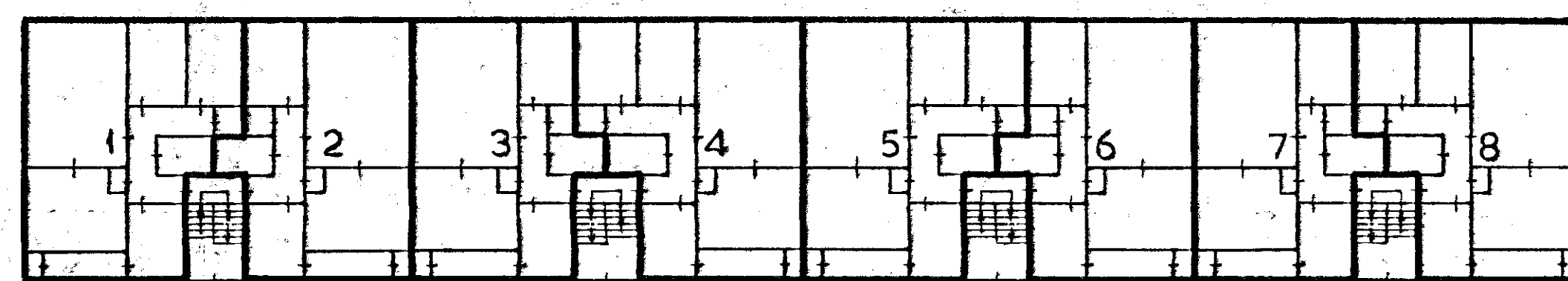
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.) H.R. Okkens.

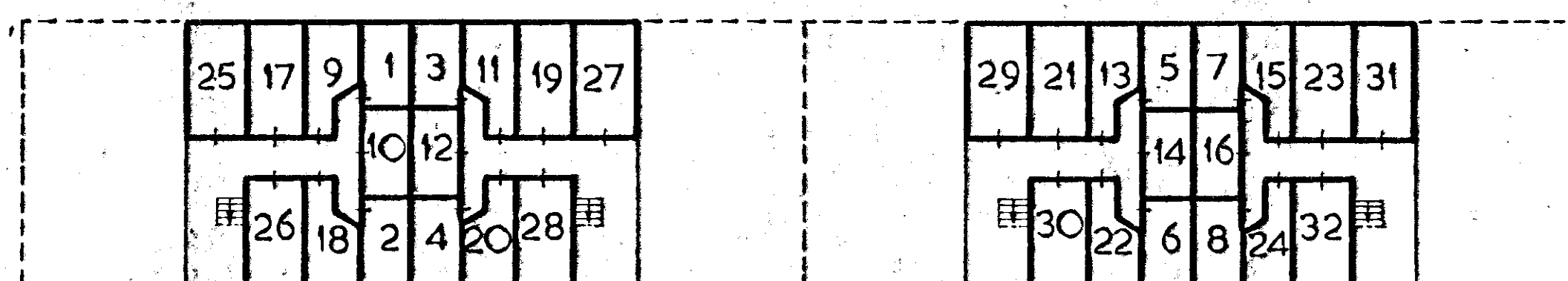
De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat voorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Volgt aangehecht stuk:

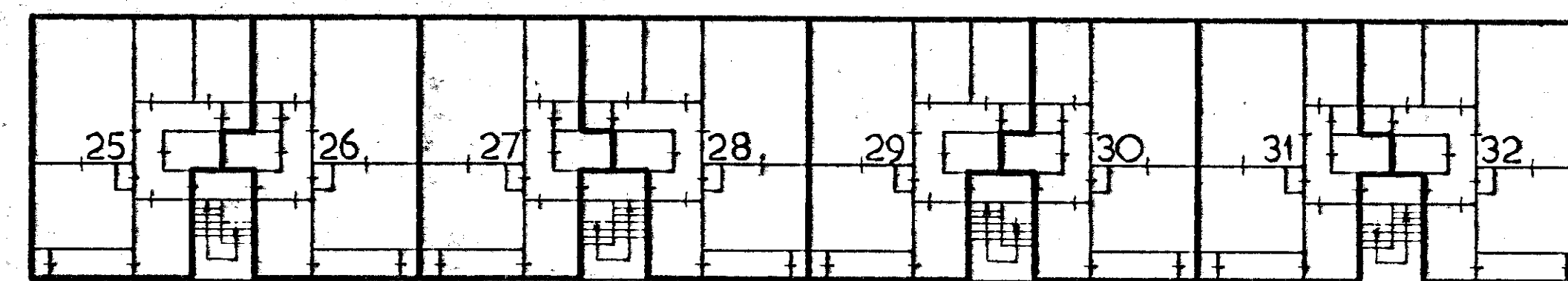




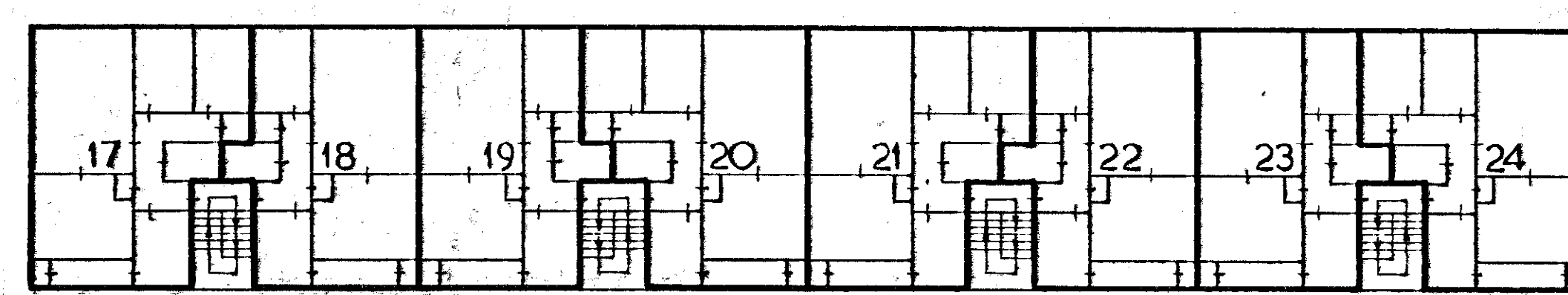
begane grond 1:200



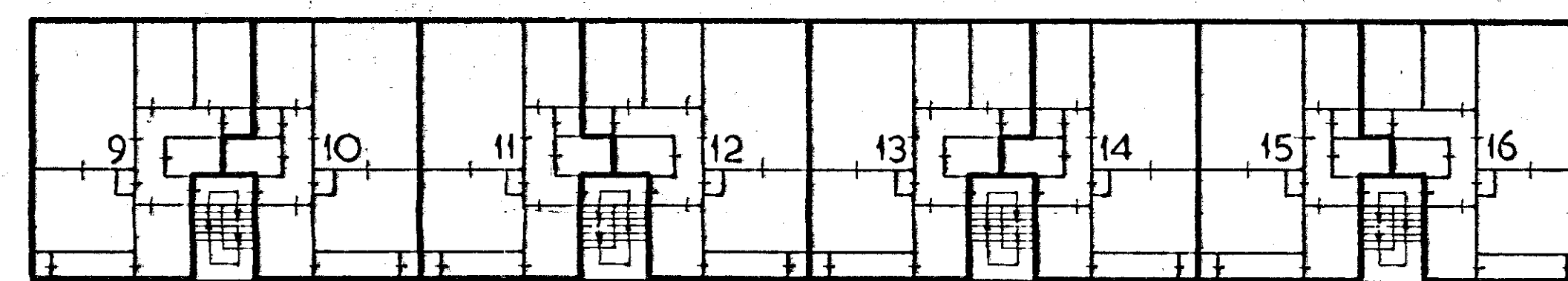
kelder 1:200



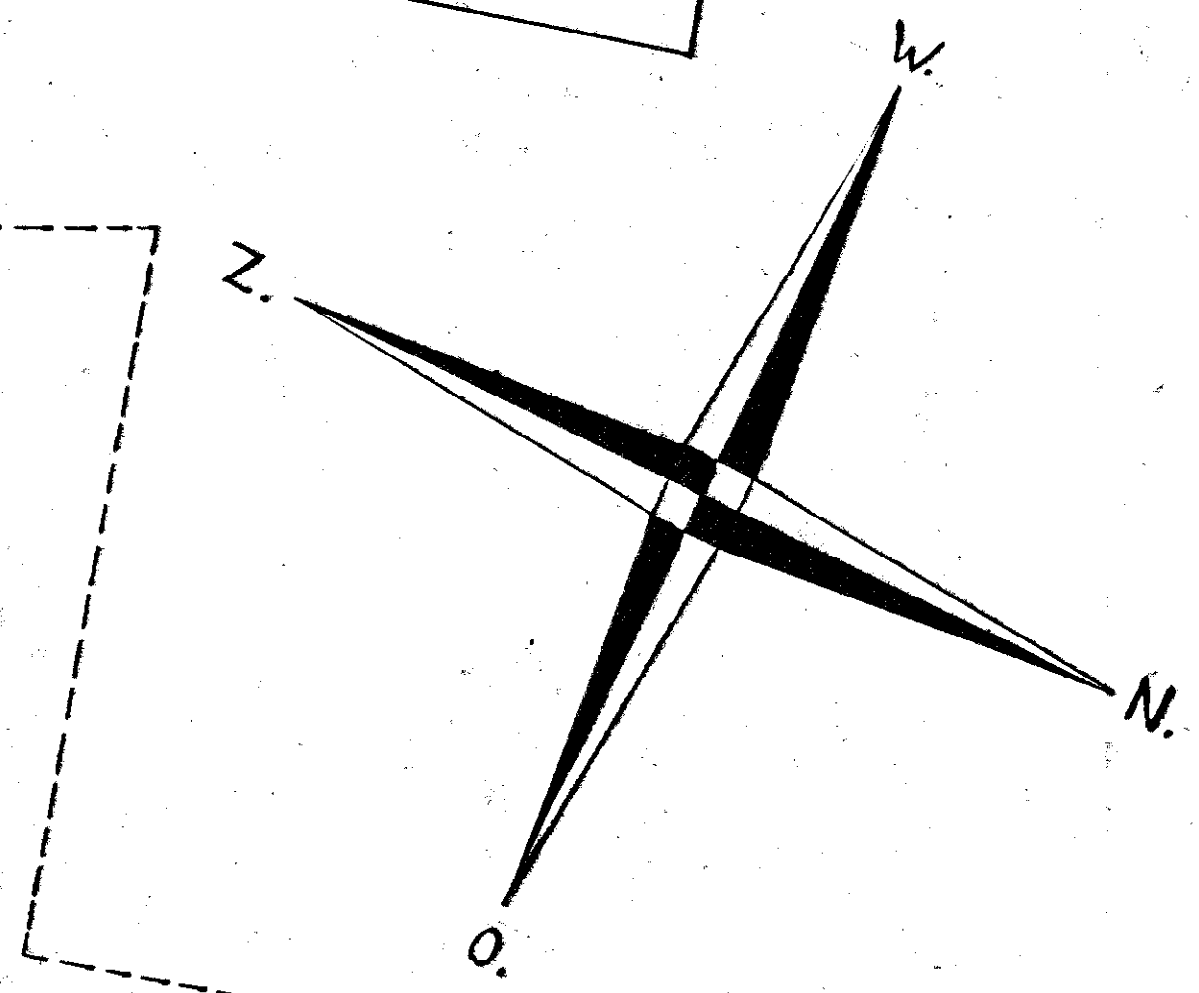
3e verdieping 1:200



2e verdieping 1:200



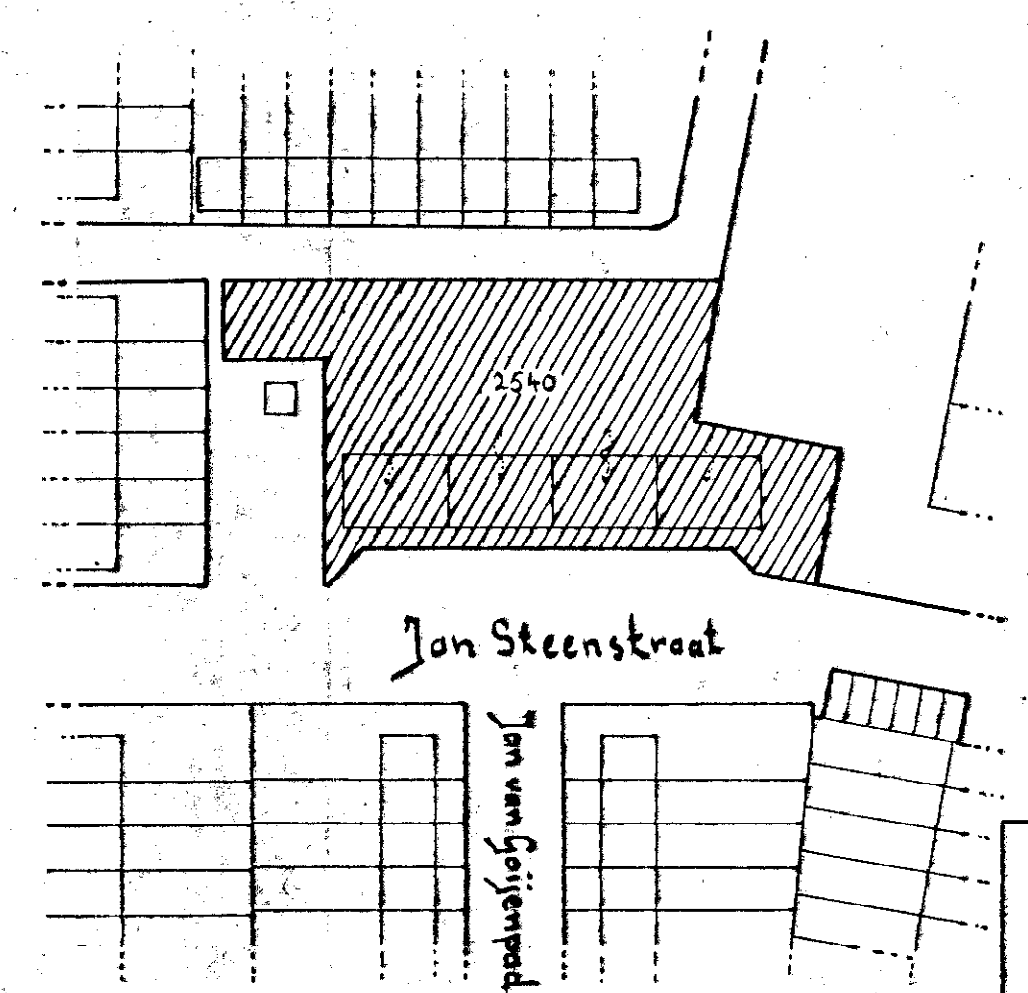
1e verdieping 1:200



Bewaring Rotterdam, nr. 3605
 Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
 in bewaring genomen in deel 5621 nr. 70
 De Bewaarder,
 Voor deze,

[Signature]
 J. Schut
 commissaris

Complex aanduiding: 4619/4
 Rotterdam, 19 JULI 1977
 De Hypotheekbewaarder
[Signature]
 N. de LOOZE,
 Hoofdcommissaris A.



Situatie 1:1000

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 (get.) H.R. Okkens.
 De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat voienstaand afschrift eensluitend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Voorgenomen splitsing in appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend:

Gemeente: Spijkenisse
 Sectie : E
 No. : 2540
 Rotterdam, 15 juli 1977
 Mr H. R. OKKENS
[Signature]