

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	11673
deel	nr.	Rotterdam	12 AUG. 1991	<i>[Handwritten signature]</i>	17 42
790	1677				met 22 zonder 17

Aantekeningen:

Split in Appt + L.T

1571 - 10

voor tek zie portie
24479

Heden negen augustus negentienhonderdeenennegentig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam:

Mr Dirk Willem Marie van Niekerk, candidaat-notaris, wonende te Capelle aan den IJssel, volgens zijn verklaring te dezen handelend als schriftelijk lasthebber van Dr Esdert Jan Prins, directeur ener vennootschap, wonende te Putten, die bij het verstrekken van de last handelde als directeur van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro, welke vennootschap bij het verstrekken van de last handelde:

- a. voor zich als vennootschap; en
 - b. als directrice van de te Amsterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Amro Woningfonds B.V.,
- en als zodanig deze vennootschappen vertegenwoordigend.

De comparant, handelend als vermeld, geeft te kennen:

- (i) B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro - hierna te noemen: Pom Amro - en Amro Woningfonds B.V. - hierna te noemen: Amro Woningfonds - zijn voor respectievelijk vijfendertig/honderdste onverdeeld aandeel en vijfenzeftig/honderdste onverdeeld aandeel eigenaar van: - het voortdurend recht van erfpacht van een

- perceel grond gelegen te Spijkenisse aan de
- Lenteakker op de hoek van en aan de Zomerak-
- ker en de Westakker - in bloot eigendom toe-
- behorend aan de Gemeente Spijkenisse -, ka-
- dastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie
- L, nummer 1689, groot eenentwintig aren en
- zestig centiaren met de rechten met de op
- die grond gestichte opstallen bestaande uit
- een flatgebouw met winkel-/bedrijfsruimten
- en 57 flatwoningen, plaatselijk bekend als
- Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers)
- en Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven num-
- mers) te Spijkenisse;

(ii) de erfpachtscanon is, met uitzondering
van een bedrag van één gulden (f. 1.--) per
jaar, voor het eerste erfpachtstijdvak eindi-
gende éénendertig december tweeduizenddrieën-
dertig voldaan;

(iii) Pom Amro en Amro Woningfonds hebben ver-
melde onroerende goederen in eigendom verkre-
gen en wel Pom Amro voor vijfendertig/honderd-
ste onverdeeld aandeel en Amro Woningfonds
voor vijfenzestig/honderdste onverdeeld aan-
deel door de overschrijving ten hypotheekkanto-
re te Rotterdam op vier december negentienhon-
derdnegenentachtig in deel 10821, nummer 1,
van een afschrift van de op een december negen-
tienhonderdnegenentachtig voor Mr A. Verzijl,
notaris te Hellevoetsluis, verleden akte van
toedeling ter uitvoering van artikel 208, lid
5 van de Landinrichtingswet, terwijl vermeld
onroerend goed daarvoor door de Gemeente Spij-
kenisse aan Pom Amro en Amro Woningfonds in de-
zelfde verhouding in erfpacht is uitgegeven,
zulks blijkens akte verleden op dertig septem-
ber negentienhonderdzesentachtig voor Mr
R.G.M. Gores, notaris te Spijkenisse, van wel-

Rotterdam

11673

17

43

le

vervolgblad

ke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 9248, nummer 76;

(iv) in laatstvermelde akte is tevens vermeld dat het bepaalde in artikel 204c, Boek 2, Burgerlijk Wetboek, niet van toepassing was;

(v) Pom Amro en Amro Woningfonds hebben zich verbonden om vermelde onroerende goederen te splitsen in appartementsrechten in de zin van de artikelen 875a en 875b, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek en wel zodanig dat na zodanige splitsing in appartementsrechten de tot vermelde onroerende goederen behorende woningen worden toegewezen/toebedeeld aan Amro Woningfonds als eigenaar in de zin van artikel 875a, lid 4, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek en de tot vermelde onroerende goederen behorende bedrijfsruimten/winkels worden toegewezen/toebedeeld aan Pom Amro als eigenaar in de zin van artikel 875a, lid 4, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;

(vi) vermelde onroerende goederen zijn aangegeven op een plan van alle lagen, bestaande uit één tekening, waarop is aangegeven de begrenzingen van de onderscheiden gedeelten van de grond met opstallen, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d, lid 2, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek;

(vii) bedoelde tekening is goedgekeurd door de hypotheekbewaarder te Rotterdam op twintig juni negentienhonderdeenennegentig, die daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding 1899-A;

(viii) vermelde tekening wordt aan deze akte gehecht;

(ix) vermelde onroerende goederen zullen omvatten twee appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. de winkel-/bedrijfsruimten op de begane - grond met ruimte voor opslag en verder toebehoren te Spijkenisse, plaatselijk bekend als Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven nummers) en Lenteakker 250 tot en met 270 (even nummers), kadastraal bekend als gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 1; en
2. 57 flatwoningen met bergingen, liften en trappenhuizen en verder toebehoren te Spijkenisse, plaatselijk bekend als Lenteakker 136 tot en met 248, kadastraal bekend als gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindex 2.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 875e, lid 1, sub d, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het door de Koninklijke Broederschap van Notarissen in Nederland vastgesteld modelreglement van splitsing van eigendom opgenomen in een akte, verleden op tweeëntwintig november negentienhonderddrieëntachtig voor Mr H.M. Sasse, notaris te Arnhem, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op dertig december negentienhonderddrieëntachtig in deel 8149, nummer 1. Met inachtneming van de ten deze noodzakelijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement, komt dat reglement thans integraal te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM.

11673

17

44

2e

vervolgblad

A. DEFINITIES

Artikel 1.

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": het gebouw dat in de onderhavige splitsing is betrokken met de rechten van erfpacht van de grond;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 875a vierde lid, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond die blijkens deze akte en de daarbij behorende tekeningen niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder c;
- e. "privé gedeelte": het gedeelte / de gedeelten van het gebouw en het daarbij behorende erfpachtsrecht van de grond dat / die blijkens deze akte bestemd is / zijn of wordt / worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 875m, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek;
- g. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en in artikel 27 hierna;
- h. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 875f tweede lid onder d, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en in

artikel 30 hierna:

- i. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 876e, Derde Boek, Burgerlijk Wetboek en in artikel 38 hierna, gevormd door één administrateur;
- j. "reglement": het onderhavige reglement;
- k. "huishoudelijk reglement": het krachtens het reglement (artikel 41) vast te stellen huishoudelijk reglement.

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRA- GEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKE- NING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN.

Artikel 2.

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap ge- rechtigd als volgt:

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor vijfendertig/honderdste onver- deeld aandeel; en
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor vijfenzestig/honderdste onver- deeld aandeel.

2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeen- schappelijke baten.

3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

4. In afwijking van het hiervoor in dit arti- kel onder lid 3 bepaalde, komen:

- a. de kosten van onderhoud, reparatie en ver- nieuwing verbonden aan de dakbedekking te- vens dienend als galerij/toegang respectie- velijk balkon ten behoeve van de woningen gelegen op en ter hoogte van de eerste ver- dieping, voor rekening van de eigenaars van

11673

17

45

3e

vervolgblad

- de privé gedeelten aangeduid met de appartementsindices 1 en 2 en wel in dezelfde verhouding als men gerechtigd is in de gemeenschap hiervoor in dit artikel, lid 1, vermeld, met dien verstande evenwel dat bovenbedoelde kosten betrekking hebbende op de op de betreffende dakbedekking aanwezige tegels met eventuele tegel dragers voor rekening zijn van de eigenaar van het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2;
- b. alle kosten betreffende de arcades, zoals die van onderhoud, schoonhouden en verlichting, doch met uitzondering van het "dak" van de arcade op het eerste verdiepingsniveau dat tevens dient als balkon/vloer voor het appartementsrecht met index 2, voor rekening van de eigenaar van het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 1;
- c. alle kosten verbandhoudende met de (constructieve) vloer ten hoogte van de eerste verdieping en de muren (daaronder niet begrepen de afwerkklagen) voorzover dienend als scheiding van de privé gedeelten aangeduid met de appartementsindices 1 en 2, voor rekening van de eigenaars van laatstbedoelde privé gedeelten en wel ieder voor de helft;
- d. alle kosten verbandhoudende met het geraamte van het gebouw zoals de vloeren met de dragende muren en kolommen voorzover zij zijn gelegen boven de in lid c van dit lid bedoelde vloer ter hoogte van de eerste verdieping en binnen de begrenzing van het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2, voor rekening van de eigenaar van laatstbedoeld appartementsrecht;
- e. alle kosten verbandhoudende met het geraam-

te van het gebouw, waaronder begrepen de funderingen en kolommen en dragende muren, gelegen beneden de eerste verdiepingsvloer van het gebouw voor rekening van de eigenaars van de privé gedeelten aangeduid met de appartementsindices 1 en 2 en wel overeenkomstig een aandeel waarin men in de gemeenschap is gerechtigd overeenkomstig het in lid 1 van dit artikel bepaalde;

- f. alle overige kosten voorzover die betrekking op een privé gedeelte hebben, voor rekening van de betreffende eigenaar;
- g. de assurantiepremiën bedoeld in artikel 3, sub f juncto artikel 8, lid 2, voor rekening van de betreffende eigenaars in verhouding tot de voor elk privé gedeelte verzekerde waarde, met dien verstande evenwel dat indien en voorzover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt er een hogere verzekeringspremie zal worden berekend, die meerdere premie ten laste komt van de eigenaar van laatstbedoeld privé gedeelte.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS.

Artikel 3.

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die in-

11673
17 46

4e / vervolgbled

- gevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 875o, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a:
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
 - e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden, alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten, verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars;
 - f. de assurantiepremiën verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars; en
 - h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk loopt van een januari tot en met eenendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van heden af tot aan eenendertig december negentienhonderd-

tweeënnegentig. Deze exploitatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar.

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhoudingen als is bepaald in artikel 2, derde en vierde lid, vastgesteld.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit. Kent de vereniging geen reservefonds, dan zullen de in de vorige zin bedoelde verschillen aan de eigenaars worden gerestitueerd, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen twee maanden na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan terzake de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt gezonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Rotterdam

11673
17 47

5e

vervolgblad

Artikel 5.

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum driemaandelijks één/vierde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

3. Voor zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen. Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6.

Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij hierover van de datum van opeisbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke ren-

te ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (f. 100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 26 is niet van toepassing.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht aan meer dan één persoon in onverdeeldheid toekomt, zijn deze personen hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

2. Het in lid 1 bepaalde geldt niet indien de onverdeeldheid een gevolg is van een ondersplitsing van een appartementsrecht.

E. VERZEKERINGEN.

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren.

2. Voor elk appartementsrecht wordt het bedrag der verzekeringen vastgesteld door de vergadering; de som van de verzekerde waarden zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraars.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het

Rotterdam

bestuur afgesloten ten behoeve van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepeningen, indien deze een bedrag groot vijftienduizend gulden (f. 25.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars van de privé gedeelte(n) waaraan de schade is ontstaan; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 29 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 876j vierde lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel 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 schadepeningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de

eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten:

"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 ongehoudenheid 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 schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 876j vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

"Gaaf de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering 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 belanghebbenden volledig zijn gekweten."

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 876j tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 876k van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eige-

11573

17

49

7e

vervolgblad

naar toekomstige aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht 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 als hierna in dit lid 7 is bepaald, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

De bijdrage in het tekort alsmede de verdeling van het surplus en de uitkering van de schadepenningen vindt plaats in de verhouding van de voor elk privé gedeelte vastgestelde schade en wel volgens een breuk waarvan de noemer is het totaal bedrag van de voor het gebouw vastgestelde schade en de teller is het bedrag van de schade terzake van een privé gedeelte.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 8751 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een suppletoire verzekering verplicht.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend voor zover aanwezig:

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, de vloeren dienende tot scheiding van de onderscheiden privé gedeelten of van een privé gedeelte van een gemeenschappelijk gedeelte, het dak, alsmede het plafond

- van de arcade/dak tevens dienend als galerij/toegang respectievelijk balkon ten behoeve van de woningen gelegen op en ter hoogte van de eerste verdieping;
- b. hemelwaterafvoeren en goten alsmede al wat in het algemeen voor hemelwaterwering en afvoer dient;
 - c. de hoofdleidingen en dergelijke voor gas, water, riolering, electriciteit en telefoon, voorzover deze niet onder het betreffende nutsbedrijf vallen of tot een privé gedeelte behoren,
- een en ander voorzover het sub a, b en c vermelde niet tot een privé gedeelte wordt gerekend.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten/zaken worden ondermeer niet gerekend:

- a. de tot elk privé gedeelte behorende buitengevels (binnen en buiten spouwbladen) met ramen, deuren en kozijnen;
- b. de tegels met tegel dragers op de in artikel 2 lid 4 sub a bedoelde galerij en balkons, welke gerekend worden te behoren tot het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2; en
- c. alle zaken en voorzieningen welke bestemd zijn te worden of worden gebruikt door een eigenaar/gebruiker afzonderlijk ook al zijn deze zaken/voorzieningen geplaatst in een gemeenschappelijk gedeelte of in een ander privé gedeelte.

3. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in de privé gedeelten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het risico.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een zaak tot de

gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inacht nemen het reglement en het huishoudelijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelve.

3. De vergadering kan tot de in het eerste lid bedoelde handelingen toestemming verlenen, en een reeds verleende toestemming intrekken ofwel in het huishoudelijk reglement voor bedoelde handelingen nadere regels vaststellen.

Artikel 13.

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2.a. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloem-

bakken, droogrekken, drooglijnen en in het algemeen van uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

2.b. De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken.

3.a. Voorzoveel nodig in afwijking van het in lid 2 van dit artikel bepaalde is de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 zonder toestemming van de vergadering ofwel een eigenaar afzonderlijk bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden aan de buitengevels en/of op de daken en/of onder de arcades ongeacht of die buitengevels of daken geacht worden te behoren tot een privé gedeelte afzonderlijk en tot het doen plaatsen van reclames en uitstallingen onder de arcades.

3.b. De in lid 3.a. bedoelde naamborden, reclame-aanduidingen en uithangborden mogen slechts teksten bevatten welke direct betrekking hebben op het in het appartementsrecht uitgeoefend bedrijf of beroep ofwel betreft de naamsaanduiding van het winkelcentrum als zodanig.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het archi-

tectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

De toestemming zal worden verleend indien de eigenaar van een privé gedeelte een aan-, op- of onderbouw wenst met betrekking tot zijn privé gedeelte voorzover daarboven of daaronder zich niet een ander privé gedeelte bevindt. De eigenaars zullen indien en voorzover nodig er aan mee werken dat het plan van splitsing wordt aangepast aan de alsdan ontstane situatie. Het risico en alle kosten verband houdende met zodanige aan-, op- of onderbouw zijn voor rekening van de eigenaar die zulks wenst.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in artikel 35 bepaalde.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 16.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig

de daaraan gegeven bestemming, te weten:

- a. bedrijfsruimten/winkels met bijbehorende voorzieningen voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 1; en
- b. woningen met bergingen en bijbehorende voorzieningen voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met appartementsindex 2.

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.

5. In geval van een gebruik zoals in het vierde lid tweede zin bedoeld, is artikel 8751 tweede lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name:

- a. het buiten- en binnenschilder- en tegelwerk, het onderhoud van de buitengevels met zich daarin bevindende deuren en ramen met kozijnen, de afwerkklagen van vloeren en kolommen; en
- b. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgezonderde zaken.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de 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 naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker 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 gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 875o, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

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 en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel

8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte is verplicht de installatiës voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of

krachtens besluit van de vergadering zijn aan-
gebracht, te gedogen.

2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht
heeft op het gebruik van een privé gedeelte
moet de hoofdaansluitingen van gas, water,
electriciteit, radio, televisie, telefoon-,
centrale muziek- en brandmeldinstallaties met
bijbehorende meters en installaties alsmede an-
dere ten behoeve van het winkelcentrum aange-
brachte of aan te brengen voorzieningen gedo-
gen.

Artikel 19.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de
andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk
voor de schade toegebracht aan de in de split-
sing betrokken zaken en voor onredelijke hin-
der voor zover deze schade of hinder veroor-
zaakt is door de schuld van hemzelf, van zijn
huisgenoten, van zijn personeelsleden of van
personen waarvoor hij verantwoordelijk en/of
aansprakelijk is en hij is verplicht voor zo-
ver dit redelijk is maatregelen te nemen of te
dulden die de strekking hebben bedoelde schade
te voorkomen.

Artikel 20.

Alle privé gedeelten met uitzondering van de
zich daarin bevindende gemeenschappelijke ge-
deelten en/of gemeenschappelijke zaken en van
de zich daarin bevindende voorzieningen ten be-
hoeve van een ander privé gedeelte, zijn voor
rekening en risico van de betrokken eigenaars.

Artikel 21.

1. Het in artikel 20 bepaalde geldt niet voor
schade die veroorzaakt is door een voorval dat
buiten de betrokken privé gedeelten heeft
plaats gehad. In dat geval komt de schade voor
de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun ver-

Rotterdam

11673

17 53

11e

vervolgblad

haal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

2. 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.

3. Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22.

De vierde titel van het Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.

Artikel 23.

Iedere eigenaar en 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.

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven.

De betreffende eigenaar is verplicht de gebruiker(s) te verbinden tot de nakoming van zowel de bepalingen van het reglement en het huishoudelijk reglement, als een besluit als bedoeld in artikel 876c, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrek-

king hebben, alsmede tot de nakoming van de besluiten en bepalingen die eerst na de aanvang van het gebruik worden vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker(s) in strijd zou zijn met de goede trouw.

2. Iedere eigenaar zal de betreffende gebruiker(s) van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van een besluit als bedoeld in artikel 876c, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.

1. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT.

Artikel 25.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht, vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning.

2.a. Voor de terzake van het verkregen appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.

2.b. Het in lid 2.a. van dit artikel bepaalde geldt niet als het een vervreemding betreft van een privé gedeelte hetwelk in een ondersplitsing is betrokken en terzake een vereniging van eigenaars bestaat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars casu quo zijn de betreffende gezamenlijke eigenaars aansprakelijk.

3. In afwijking van lid 2.a. is uitsluitend de verkrijger aansprakelijk voor assurantiepremiën en het verschuldigde loon aan het bestuur, voorzover deze premie of dit loon opeis-

baar is geworden na de vervreemding.

4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.

5. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

J. OVERTREDINGEN.

Artikel 26.

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, zal het bestuur 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 waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste vijftigduizend gulden (f. 50.000,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging, danwel ten behoeve van het reservefonds indien tot de instelling van een reservefonds is besloten.

4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6 van toepassing.

K. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS.

I. Algemene Bepalingen.

Artikel 27.

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van

eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: "Vereniging van Eigenaars Complex Lenteakker 136 tot en met 270 (even nummers) en Zomerakker 89 tot en met 101 (oneven nummers) te Spijkenisse"; zij is gevestigd te Spijkenisse.

De vereniging kan handelen onder de naam: V.v.E. Complex Lenteakker/Zomerakker te Spijkenisse.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 28.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door toevallige baten.

Artikel 29.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van de kosten voor het onderhoud en vernieuwing van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden alsdan gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergade-

ring en de administrateur, en na bekomen machting van de vergadering worden beschikt.

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 Wet van acht december negentienhonderdachtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet juncto artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars.

Artikel 30.

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Spijkenisse of op een nader door de vergadering vast te stellen plaats.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevallen of het komende jaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur, de voorzitter of een eigenaar zulks nodig acht.

4. Indien een door een eigenaar verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen

van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd. Voor de eerste maal wordt tot voorzitter benoemd: B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.

De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 15 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats van de vergadering.

7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 31.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 875q derde lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: twee.

Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van één stem.

Artikel 32.

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de

11673

17

sb

14e

vervolgblad

vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

3. Indien deze personen lid zijn van een vereniging van eigenaars ingevolge een ondersplitsing, worden zij vertegenwoordigd door de laatstbedoelde vereniging op de wijze als in artikel 876a, lid 2, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek is bepaald.

Artikel 33.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

Artikel 34.

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met algemene stemmen.

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen, met dien verstande dat dit door een eigenaar kan worden aangemerkt als een geschil. Artikel 43 vindt alsdan toepassing.

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 twee 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 oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. Indien in deze vergadering niet de beide eigenaars aanwezig of vertegenwoordigd zijn, kan dit door een eigenaar worden aange-merkt als een geschil. Artikel 43 vindt alsdan toepassing.

Artikel 35.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Dit kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

4. De vergadering kan besluiten tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven.

5. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vierde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige

11673

17

57

15e

vervolgblad

besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

6. Het in het vierde juncto het vijfde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.

Artikel 36.

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 onderhoud, kan slechts door de vergadering worden besloten; voorzover de mogelijkheid hier toe uit het reglement blijkt.

2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken.

Artikel 37.

1. Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.

2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging.

Artikel 38.

1. Het bestuur berust bij een administrateur, die benoemd wordt door de vergadering.

2. De administrateur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ont-

slagen.

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting te boven gaande.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.

6. Het bestuur 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 zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, re-

11673

17

58

16e

vervolgblad

gisters en bescheiden; hij houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

Artikel 39.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 875p tweede lid en 875q vierde lid, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 40.

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

L. HUISHOUELIJK REGLEMENT.

Artikel 41.

De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 876c, Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van de privé gedeelten;
- c. de orde van de vergadering;
- d. de instructie aan het bestuur;
- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

M. INDEX.

Artikel 42.

Alle bedragen vermeld in dit reglement, met

uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (reeks voor werknemersgezinnen), op basis negentienhonderdvijfentachtig is honderd (1985=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van één jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S..

N. GESCHILLEN

Artikel 43.

1. Indien de eigenaars niet tot een algemeen besluit als bedoeld in artikel 34 lid 1 kunnen komen en één der eigenaars merkt dit aan als

een geschil, dan zal dit door de meest gerede eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploît aan de andere eigenaars worden kenbaar gemaakt.

2. Alsdan wordt binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.

3. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door de eigenaar welke vóór het besluit bedoeld in artikel 34 lid 1 heeft gestemd en één door de eigenaar welke tegen dat besluit heeft gestemd, terwijl door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen. Indien een eigenaar niet tijdig of geen lid van de geschillencommissie benoemd, zal de aanwijzing op verzoek van de meest gerede partij geschieden door de kantonrechter binnen het arrondissement waartoe de gemeente Spijkenisse behoort.

Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.

4. De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.

5. De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging, tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van een der eigenaars komen.

O. SLOTBEPALINGEN.

Artikel 44.

Op de eigenaars respectievelijk de vereniging zijn, ieder voorzover het hem of haar betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen

voorkomende in:

a. voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht verleden op dertig september negentienhonderdzesentachtig voor Mr R.G.M. Gores, notaris te Spijkenisse, waarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig september negentienhonderdzesentachtig in deel 9248, nummer 76, luidende:

"Voorts verklaarden partijen, dat terzake van voormelde uitgifte in voortdurende erfpacht nog de volgende voorwaarden en bedingen zijn gemaakt; waarbij onder erfpachter wordt verstaan: POM Amro en Woonfonds tezamen of ieder afzonderlijk:

"1. ALGEMENE BEPALINGEN.

"a. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken zijn op de uitgifte van toepassing de "Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht negentienhonderd acht en zeventig van de gemeente Spijkenisse", nader gewijzigd bij besluit van de raad van de gemeente Spijkenisse de dato zes en twintig juni negentienhonderd tachtig; hierna te noemen Algemene Bepalingen.

"b. Aan artikel 3, lid 3 van de Algemene Bepalingen wordt een nieuw lid 3a toegevoegd, luidende: indien de gemeente binnen een jaar na verzending van de hiervoor bedoelde kennisgeving geen reactie van erfpachter heeft ontvangen, is het bepaalde van artikel 13, lid 2 overeenkomstig van toepassing.

" Indien de erfpachter binnen genoemde periode van een jaar de gemeente bij aangetekend schrijven heeft medegedeeld, dat hij zich niet kan verenigen met de alsdan geldende voorwaarden, zullen de gemeente en

Rotterdam

11673

60

17

18e

vervolgblad

- " erfpachter ter zake in overleg treden. In-
- " dien dit overleg niet leidt tot overeen-
- " stemming, zullen de voorwaarden, waarover
- " geen overeenstemming bereikt is worden
- " vastgesteld door deskundigen.
- " 2. SPLITSING VAN HET ERFPACHTSRECHT.
- " a. Erfpachter is gerechtigd het onroerend
- " goed geheel of gedeeltelijk te splitsen,
- " casu quo onder te splitsen in appartements-
- " rechten in de zin van artikel 875a van het
- " Burgerlijk Wetboek.
- " De voor alsdan ontstane appartementsrech-
- " ten verschuldigde canons zullen door burge-
- " meester en wethouders der gemeente worden
- " vastgesteld, met dien verstande dat het to-
- " taal der afzonderlijke canonbetalingsver-
- " plichtingen blijft binnen het totaal der
- " voormelde afkoopson.
- " b. Erfpachter draagt zorg dat de haar bij de-
- " ze overeenkomst opgelegde verplichtingen
- " aan de Vereniging(en) van eigenaars en de
- " individuele eigenaars van de ontstane ap-
- " partementsrechten worden opgelegd, voor zo-
- " veel deze verplichtingen geacht worden de-
- " ze eigenaars te regardereren en voor zoveel
- " deze niet reeds op voldoende wijze door de
- " erfpachtsvoorwaarden zeker worden gesteld.
- " c. Voor het toezicht op de naleving van het
- " in 2.b bepaalde behoeven de akte(n) van
- " splitsing, de splitsingsreglementen, de
- " transportakten en eventuele tussen erfpach-
- " ter ter voldoening aan het in artikel 2.b
- " bepaalde met de Vereniging(en) van eige-
- " naars te sluiten overeenkomst(en) de goed-
- " keuring van de gemeente.
- " Vorenbedoelde akten en reglementen zullen
- " worden verleden ten overstaan van notaris

" Mr. J.A.A. Moerel of Mr. R.C. Kammeraad,
" hun plaatsvervanger of opvolger.

"d. Indien erfpachter in strijd handelt met de
" voor haar uit sub 2.b en 2.c voortvloeiende
" verplichtingen verbeurt zij aan de gemeente per winkel, kantoor en/of woning
" een direct opeisbare boete van Vijf en
" Twintig Duizend Gulden (f. 25,000,--),
" waarvoor genoemde bedingen niet zijn opgenomen, casu quo waarvoor de betreffende notariële akten zonder voorafgaande goedkeuring van de gemeente, als bedoeld in 2 c zijn verleden, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

"3. EXPLOITATIE VAN DE WINKELS.

"1. De brancheverdeling en aanwijzing van de
" gegadigde winkeliers, beide ten behoeve
" van de eerste ingebruiknemingen, geschiedt
" in overleg met en behoeft de goedkeuring
" van burgemeester en wethouders van Spijkenisse.

" Bij deze goedkeuring zal de gemeente zich
" laten leiden door het branchepatroun ten
" behoeve van het project dat op advies van
" de brancheverdelingscommissie is vastgesteld en door de voordracht van gegadigden
" door de daartoe in te stellen selectiecommissie.

"2. Wijziging in de brancheverdeling is toegestaan indien de opbouw van het totaal der onderscheidenen branches blijft binnen de verhouding veertig tot zestig procent food, dertig tot vijftig procent non-food en tien tot dertig procent niet-detailhandel.

" Afwijking van deze verhouding geschiedt in
" overleg met en behoeft de goedkeuring van

Rotterdam

" burgemeester en wethouders van Spijkenisse

" 4. OPENBAAR GEBIED.

" Erfpachter is gehouden de gronden onder de ar-
 " cades van de op de grond gestichte bebouwing,
 " verder onbebouwd te laten en uitsluitend te
 " bestemmen en te gebruiken als openbaar ge-
 " bied, zoals bedoeld in artikel 1 onderdeel C
 " van de Algemene Politieverordening Spijkenis-
 " se.

" 5. ERFDIENSTBAARHEDEN.

" 1. Bij deze worden gevestigd ten laste van vo-
 " renbedoeld perceel bouwterrein, uitmakende
 " een op het terrein aangegeven gedeelte van
 " het perceel kadastraal bekend gemeente
 " Spijkenisse sectie H nummer 325 en ten be-
 " hoeve van de aan de gemeente toebehorende
 " overige gedeelte van het perceel kadas-
 " traal bekend gemeente Spijkenisse sectie H
 " nummer 325:

" a. de erfdienstbaarheid tot het aanbren-
 " gen, hebben, houden, onderhouden, ver-
 " vangen en verwijderen van kabels, dra-
 " den, isolatoren, rozetten, aanduidings-
 " borden, palen, pijpleidingen, appara-
 " tuur en dergelijke bestemd voor openba-
 " re nutsdoeleinden;

" b. de erfdienstbaarheid tot het doen leg-
 " gen, hebben en houden van bedrading en
 " apparatuur nodig voor een centrale an-
 " tenne-installatie ten nutte van onder-
 " meer de woningen, welke op vorenbedoeld
 " perceel bouwterrein worden gebouwd en
 " het doen verrichten en aanbrengen aan
 " die bedrading en apparatuur van de nodi-
 " ge reparaties, vernieuwingen en uitbrei-
 " dingen.

" 2. Bij deze worden wederkerig als erfdienst-

" baarheden gevestigd, alle rechten, waar-
" door de toestanden, die in strijd met het
" burenrecht tussen het heersend en het lij-
" dend erf mochten bestaan worden gehand-
" haafd, speciaal voor wat betreft het heb-
" ben van zichtbare- en onzichtbare werken
" tot afvoer van hemelwater, gootwater en
" faecaliën, het hebben van licht- en uit-
" zichtgevende ramen binnen de door de wet
" toegelaten afstand, het hebben van over-
" bouwingen op de thans bestaande wijze,
" zijnde hieronder evenwel niet begrepen een
" verbod om te bouwen of te verbouwen; be-
" doelde erfdienstbaarheden blijven bestaan
" ook al mochten zij worden verzwaaard door
" bebouwing, meerdere bebouwing of verande-
" ring van aard of bestemming van de heersen-
" de erven.

"6. VARIA.

"1. Het recht van erfpacht wordt door de ge-
" meente geleverd vrij van hypothecair ver-
" band of beslag en vrij van huur, in die
" staat, waarin het zich thans bevindt en
" voorts met alle daartoe behorende heersen-
" de en lijdende erfdienstbaarheden en met
" alle rechten, plichten en gemeenschappen
" daaraan verbonden, zoals het aan de gemeen-
" te toebehoorde, die - behoudens voor uit-
" winning - tot generlei vrijwaring, hoe ook
" genaamd, zal gehouden zijn, terwijl over-
" of ondermaat geen aanleiding zal geven tot
" enige rechtsvordering, hoe ook genaamd.

"2. De gemeente vrijwaart de erfpachter voor
" de financiële gevolgen welke voortvloeien
" uit de aanwezigheid van voor het milieu en
" de gezondheid schadelijke stoffen in het
" bij deze in erfpacht uitgegeven perceel

- " grond ten tijde van de ingebruikname ervan.
- "3. De schade als bedoeld in artikel 19 lid 2
- " van de Algemene Bepalingen wordt bepaald
- " overeenkomstig de criteria van de alsdan
- " vigerende onteigeningswetgeving.
- "4. De zakelijke lasten en belastingen komen
- " vanaf één januari negentienhonderd vier en
- " tachtig voor rekening van de erfpachter,
- " komende de baten vanaf die dag te haren
- " voordele.
- "5. Eventuele geschillen ter zake van het bij
- " deze gevestigde voortdurende erfpachts-
- " recht zullen ter beoordeling zijn van de
- " te Spijkenisse bevoegde rechter."

-----SCHEIDING EN DELING.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart vervolgens dat blijkens en ingevolge het vorenstaande B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro en Amro Woningfonds B.V. tezamen, ieder voor een onverdeeld aandeel, eigenaar zijn van vooromschreven twee appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindices 1 en 2.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart thans over te gaan tot scheiding en deling van vermelde onverdeelde eigendom en verklaart toe te delen:

1. aan B.V. Projektontwikkelingsmaatschappij Amro voornoemd:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend als
 - gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaan-
 - duiding 1899-A, appartementsindex 1, hier-
 - voor nader omschreven; en
2. aan Amro Woningfonds B.V. voornoemd:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend als
 - gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaan-

- duiding 1899-A, appartementsindex 2, hier-
+ voor nader omschreven.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart voorts dat de scheiding en deling geschiedt onder de volgende bepalingen:

1. De verdeling geschiedt zonder verrekening tussen partijen.
2. Betreffende erfdienstbaarheden of andere lasten en rechten welke derden mochten beweren op het onroerend goed te hebben wordt verwezen naar artikel 44 van het hiervoor vermelde reglement van splitsing.
3. Het appartementsrecht met index 1 respectievelijk 2 is heden ter beschikking gesteld aan Pom Amro respectievelijk Amro Woningfonds, die de respectievelijke appartementsrechten aanvaarden in de staat waarin deze zich thans bevinden.
4. a. Het appartementsrecht met index 1 is van heden af voor rekening en risico van Pom Amro, van welk moment af Pom Amro de lasten geniet en de lasten draagt.
b. Het appartementsrecht met index 2 is van heden af voor rekening en risico van Amro Woningfonds, van welk moment af Amro Woningfonds de lasten geniet en de lasten draagt.
5. a. Amro Woningfonds deelt voorzover nodig toe aan Pom Amro, die van Amro Woningfonds aanvaardt, alle rechten van vrijwaring en andere rechten welke Amro Woningfonds tegen haar rechtsvoorgangers in de eigendom en/of derden mocht hebben, in verband met de uitoefening van rechten, welke ten aanzien van het appartementsrecht met index 1 mochten worden gesteld. Deze overdracht zal gelden als

overdracht tot zekerheid, indien en voorzover Amro Woningfonds tegenover Pom Amro tot vrijwaring is gehouden.

- b. Pom Amro deelt voorzover nodig toe aan Amro Woningfonds, die van Pom Amro aanvaardt, alle rechten van vrijwaring en andere rechten welke Pom Amro tegen haar rechtsvoorgangers in de eigendom en/of derden mocht hebben, in verband met de uitoefening van rechten, welke ten aanzien van het appartementsrecht met index 2 mochten worden gesteld. Deze overdracht zal gelden als overdracht tot zekerheid, indien en voorzover de Pom Amro tegenover Amro Woningfonds tot vrijwaring is gehouden.

De comparant, handelend als vermeld, verklaart dat Pom Amro en Amro Woningfonds hiermee de tussen hen bestaan hebbende gemeenschap met betrekking tot het onroerend goed naar hun volkomen genoegen te hebben verdeeld en dat ieder het haar toekomende heeft ontvangen, waarvoor zij elkaar over en weer kwijting en décharge verlenen.

Diversen.

Voorts verklaart de comparant, handelend als vermeld:

1. Van het recht ontbinding van de in deze akte vermelde casu quo neergelegde overeenkomsten op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303, Vierde Boek, Burgerlijk Wetboek, wordt afstand gedaan.
2. De hiervoor vermelde scheiding en deling is tussen partijen geschied nadat twee jaren zijn verstreken na de inschrijving van Pom Amro en Amro Woningfonds in het handelsregister, zodat het bepaalde in artikel 204c, Boek 2, Burger-

lijk Wetboek, ten aanzien van die scheiding en deling niet van toepassing is.

Blijkens een copie van een aan deze akte te hechten brief van de gemeente Spijkenisse de dato vijf juli negentienhonderdeenennegentig is de, in verband met deze splitsing in appartementsrechten, vereiste toestemming als bedoeld in artikel 875a, lid 6, Vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek, verleend.

Blijkens vermelde brief en een copie van een aan deze akte te hechten brief van de gemeente Spijkenisse de dato zes augustus negentienhonderdeenennegentig bedraagt de erfpachtscanon voor de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie L, complexaanduiding 1899-A, appartementsindices 1 respectievelijk 2 vanaf heden tot en met eenendertig december tweeduizenddrieëndertig één gulden (f. 1,--) per jaar per appartementsrecht.

Voorzover nodig doen Pom Amro en Amro Woningfonds bij deze nog een beroep op de vrijstelling van betaling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter g van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Van de lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke, na voorechterkenning overeenkomstig de wet, aan deze akte wordt gehecht.

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,

Bewaring:

De bewaarder,

11673

17

64

Rotterdam

22e

vervolgblad

waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.

(get.): D.W.M. van Niekerk, H.R. Okkens.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): H.R. Okkens

De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat bovenstaande splitsing in appartementsrechten niet in strijd is met het bepaalde in artikel 56-a, lid 1, van de Woningwet.

(get.): H.R. Okkens

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

Volgt aangehecht stuk

Date	Description	Amount
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

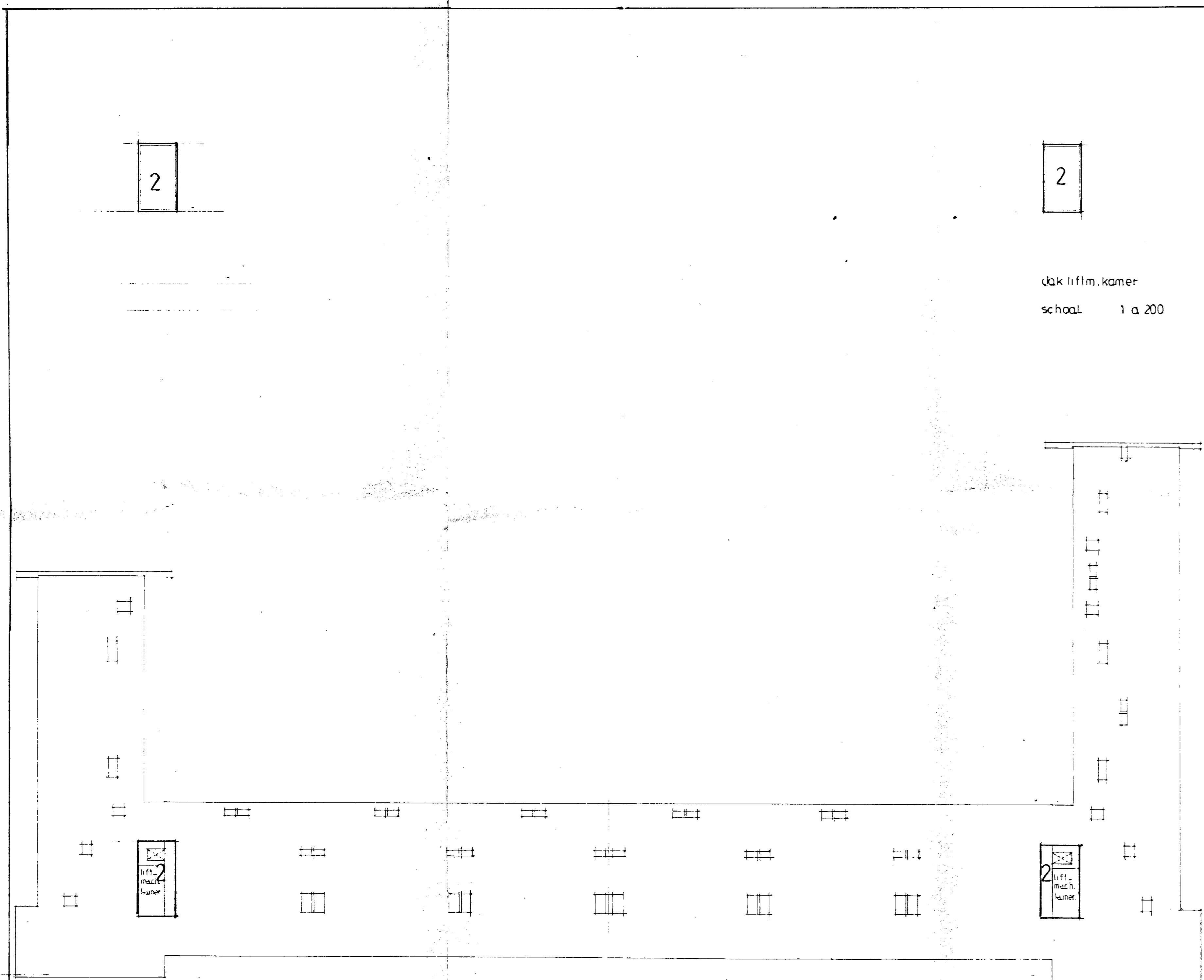




"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

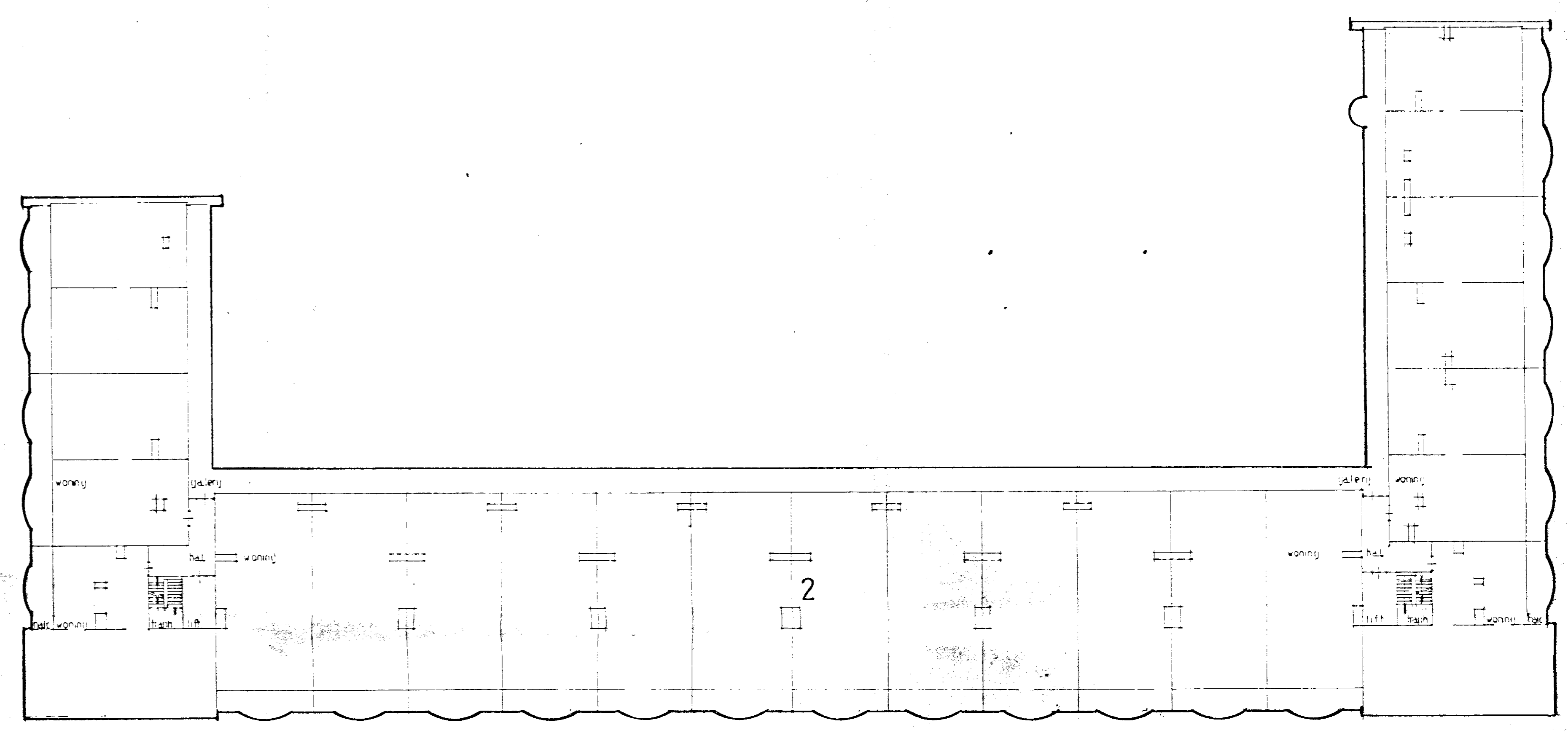
bijlage nr: 24479

1		



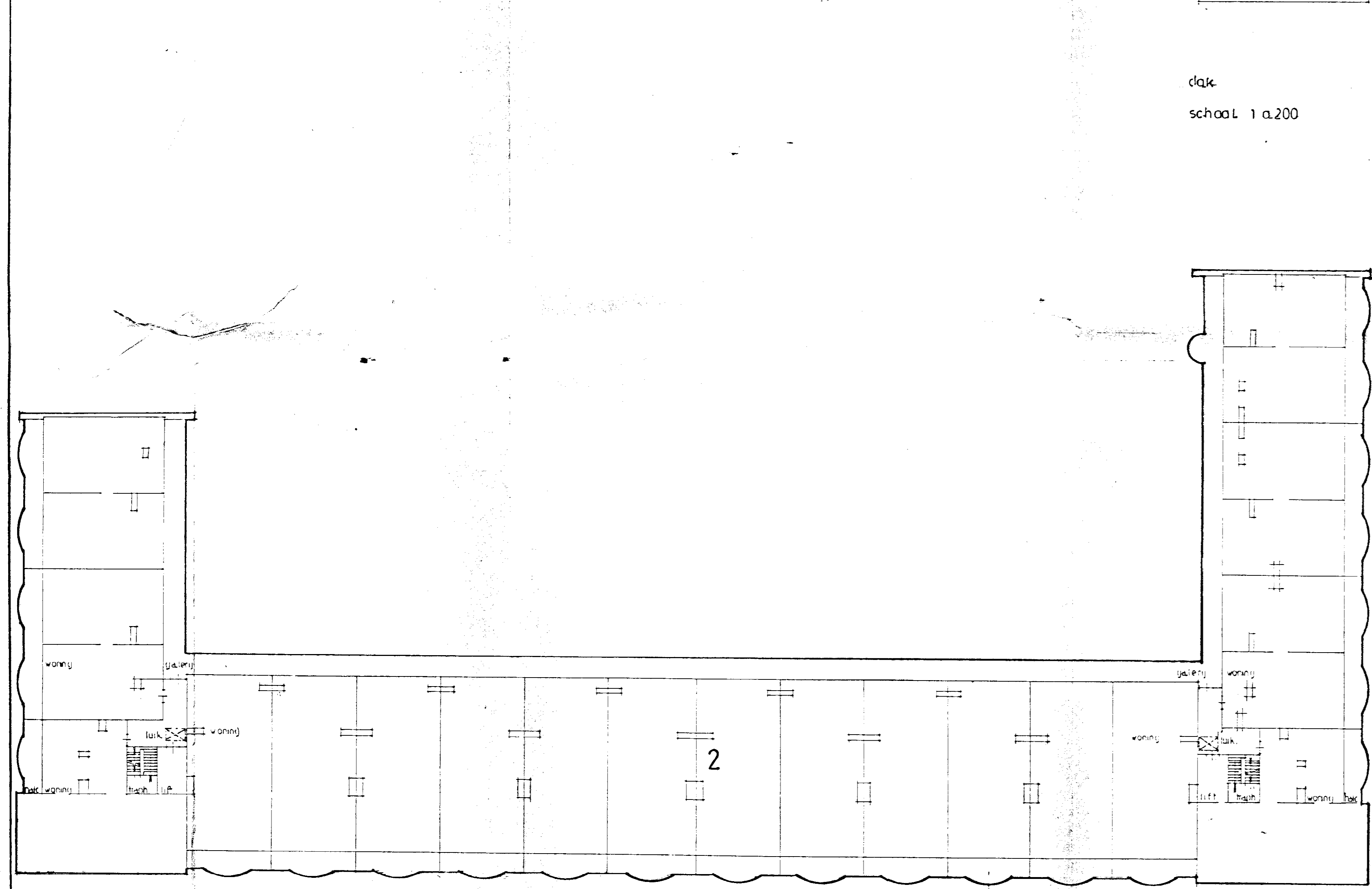
2

dak liftm. kamer
schaal 1 a 200



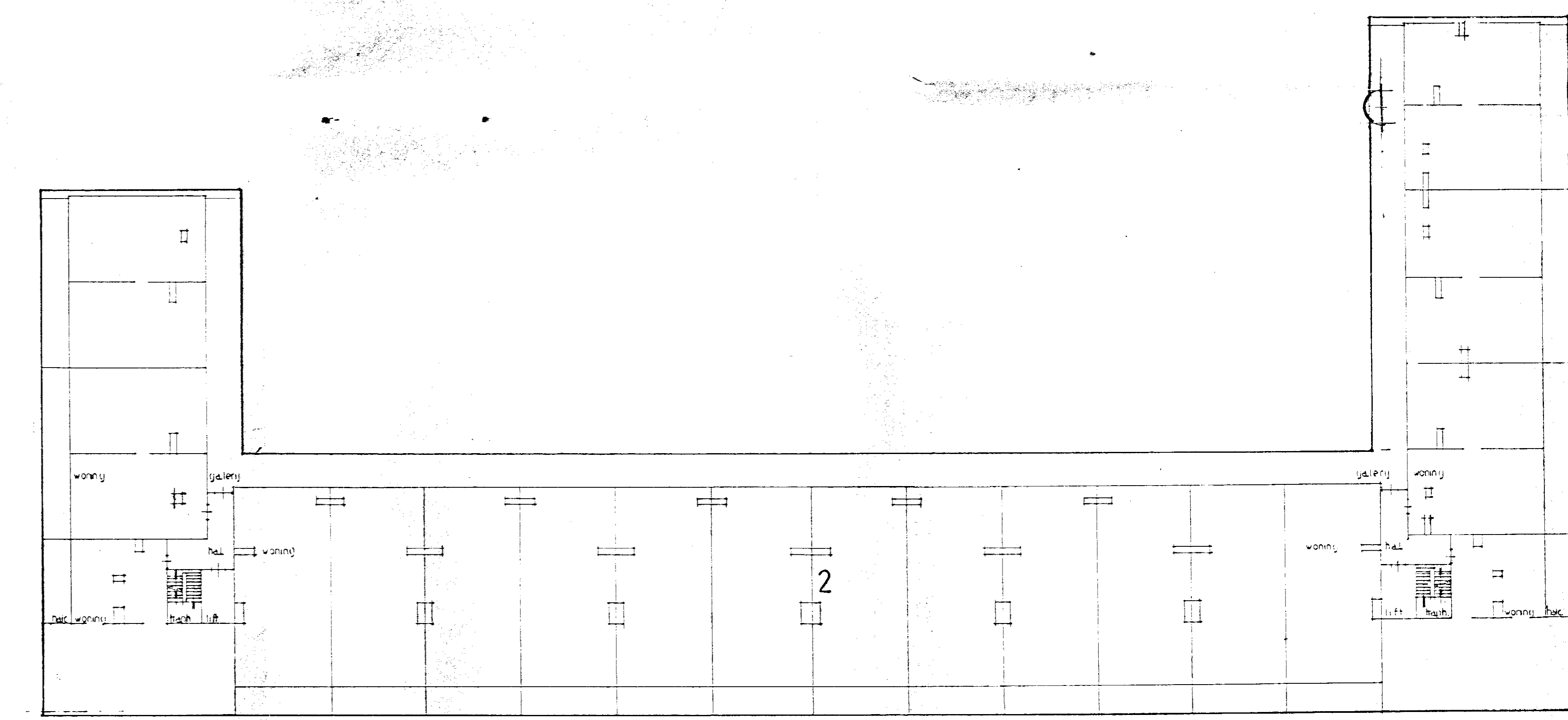
2

2^e verdieping
schaal 1 a 200



dak
schaal 1 a 200

2



2

3^e verd.
schaal 1 a 200

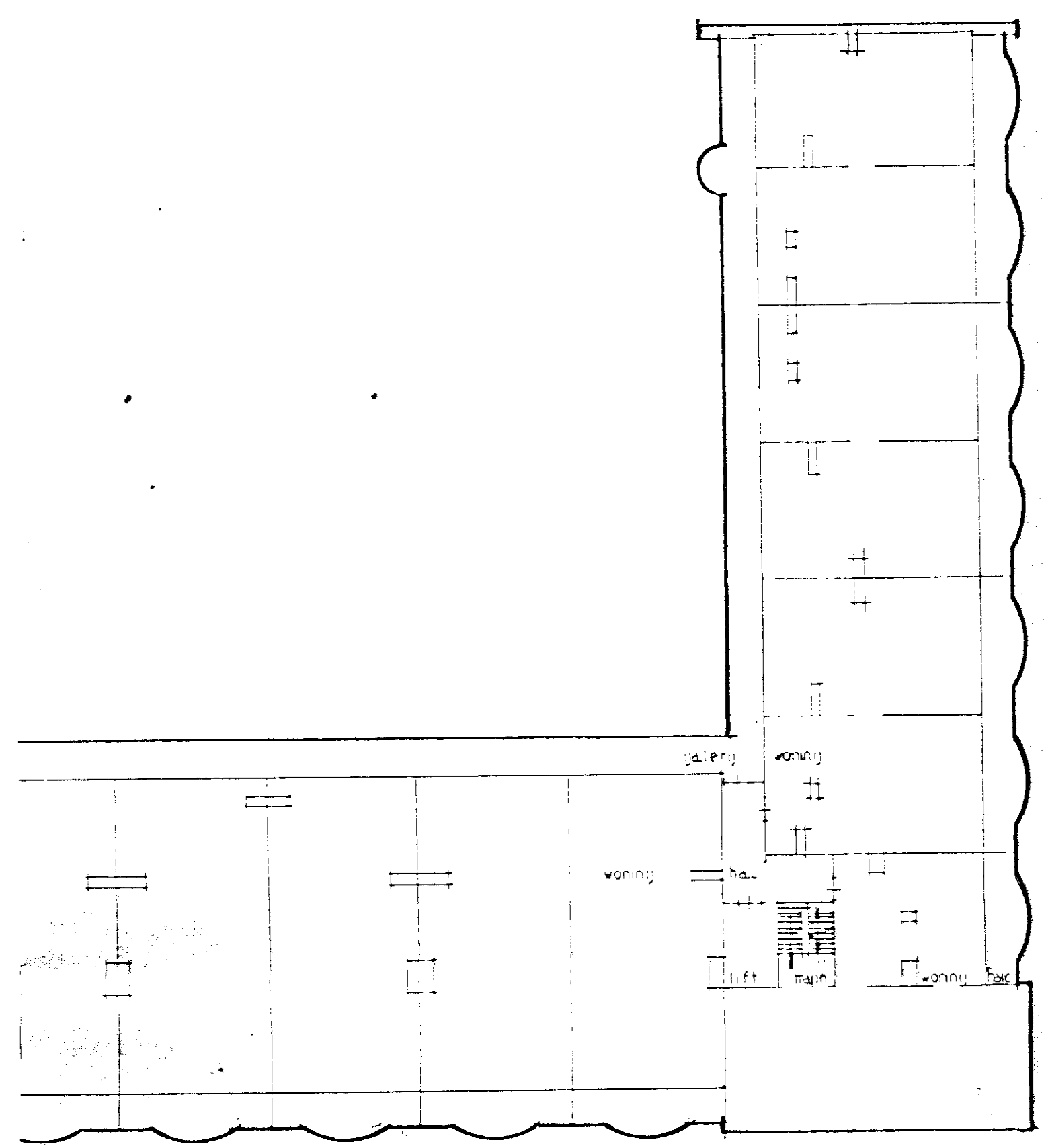
3^e verdieping
schaal 1 a 200



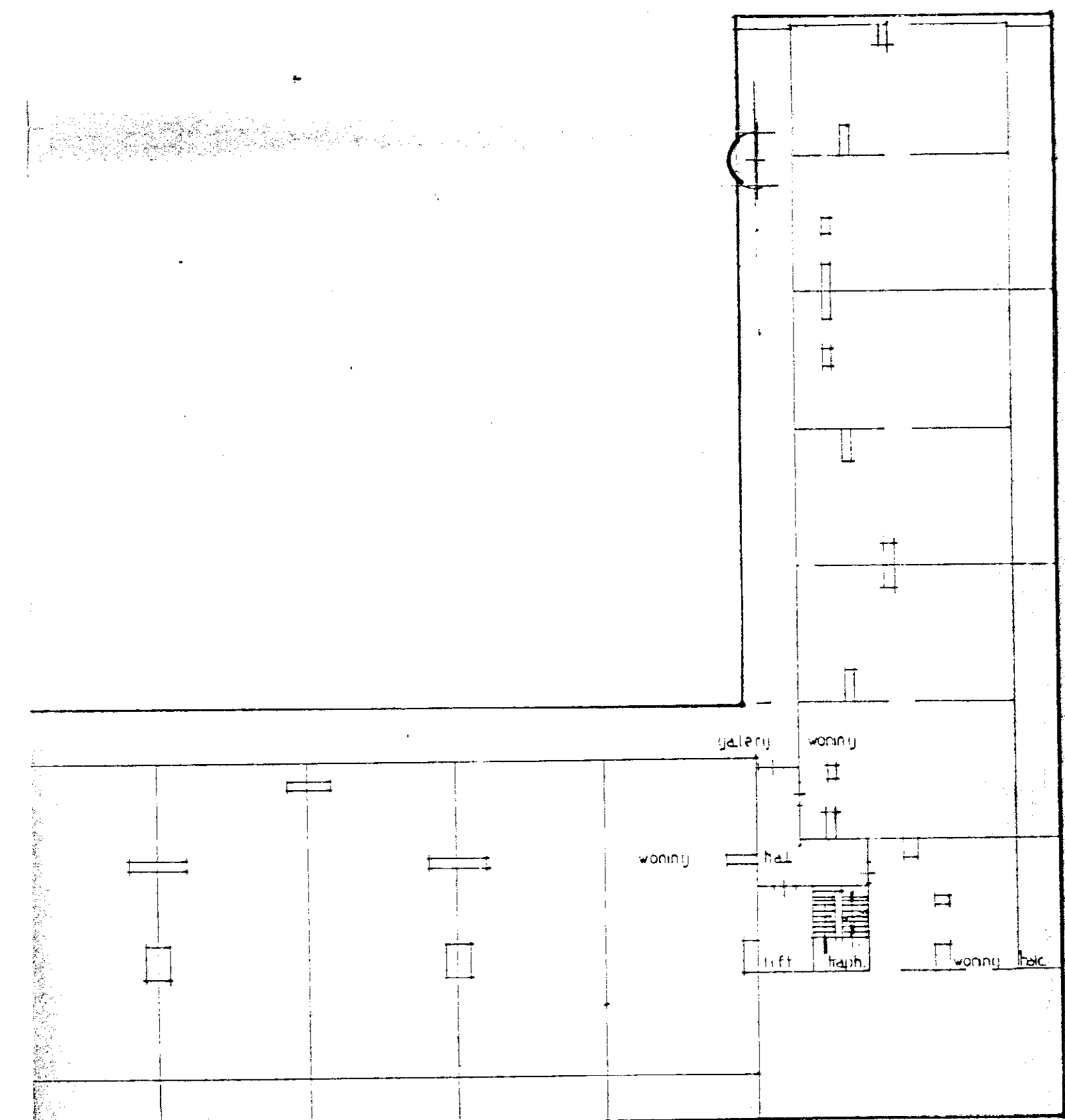
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. **24479**

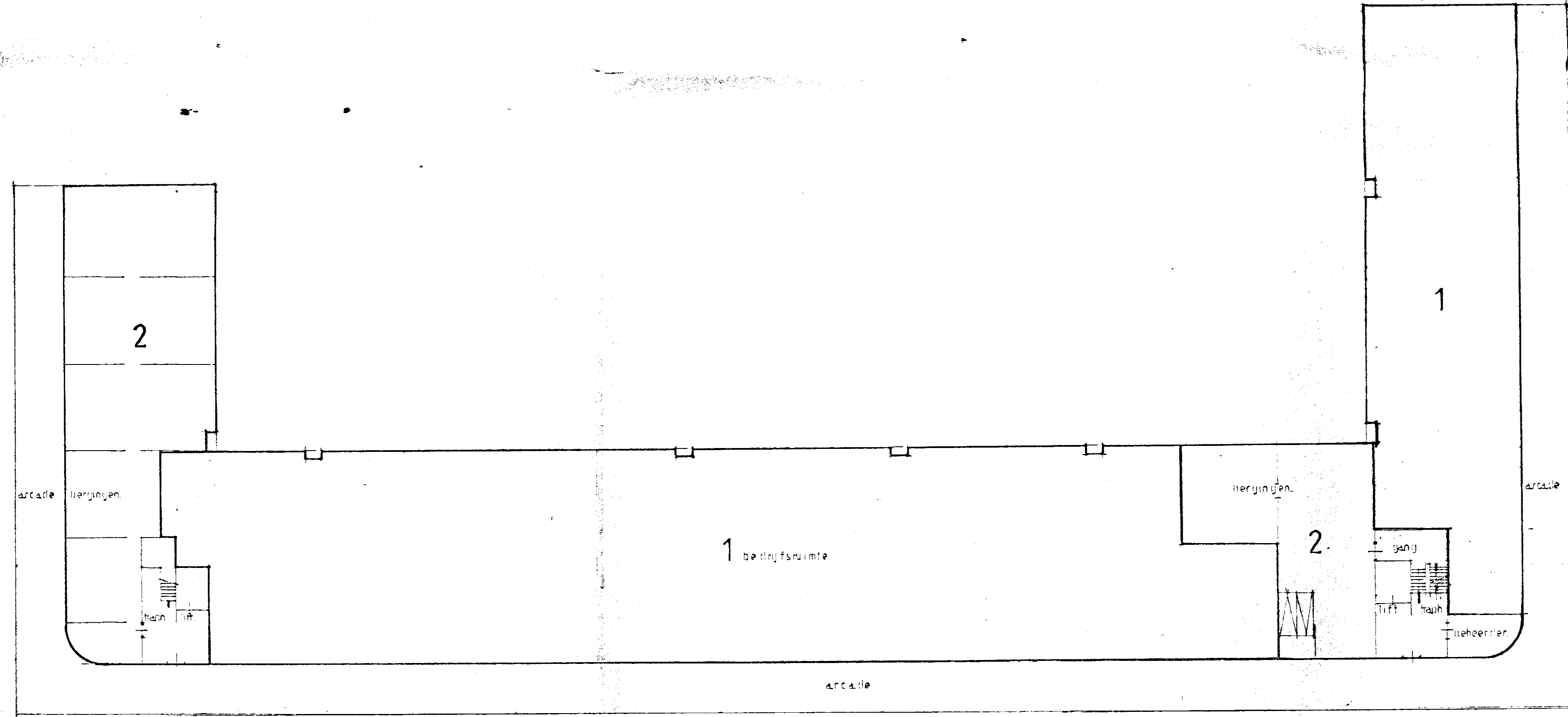
	2	



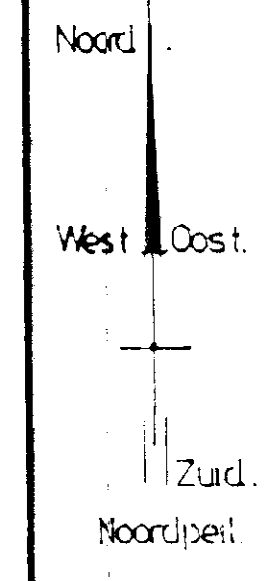
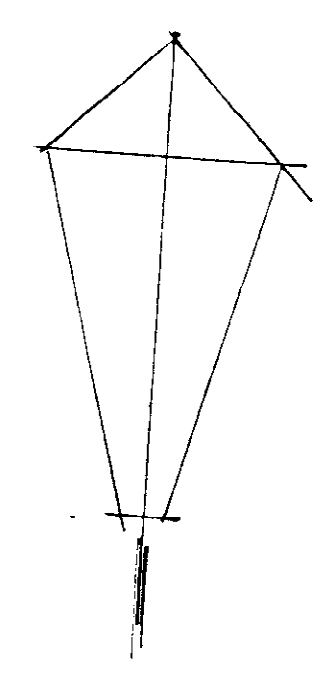
2^e verdieping
schaal 1:200



1^e verdieping
schaal 1:200

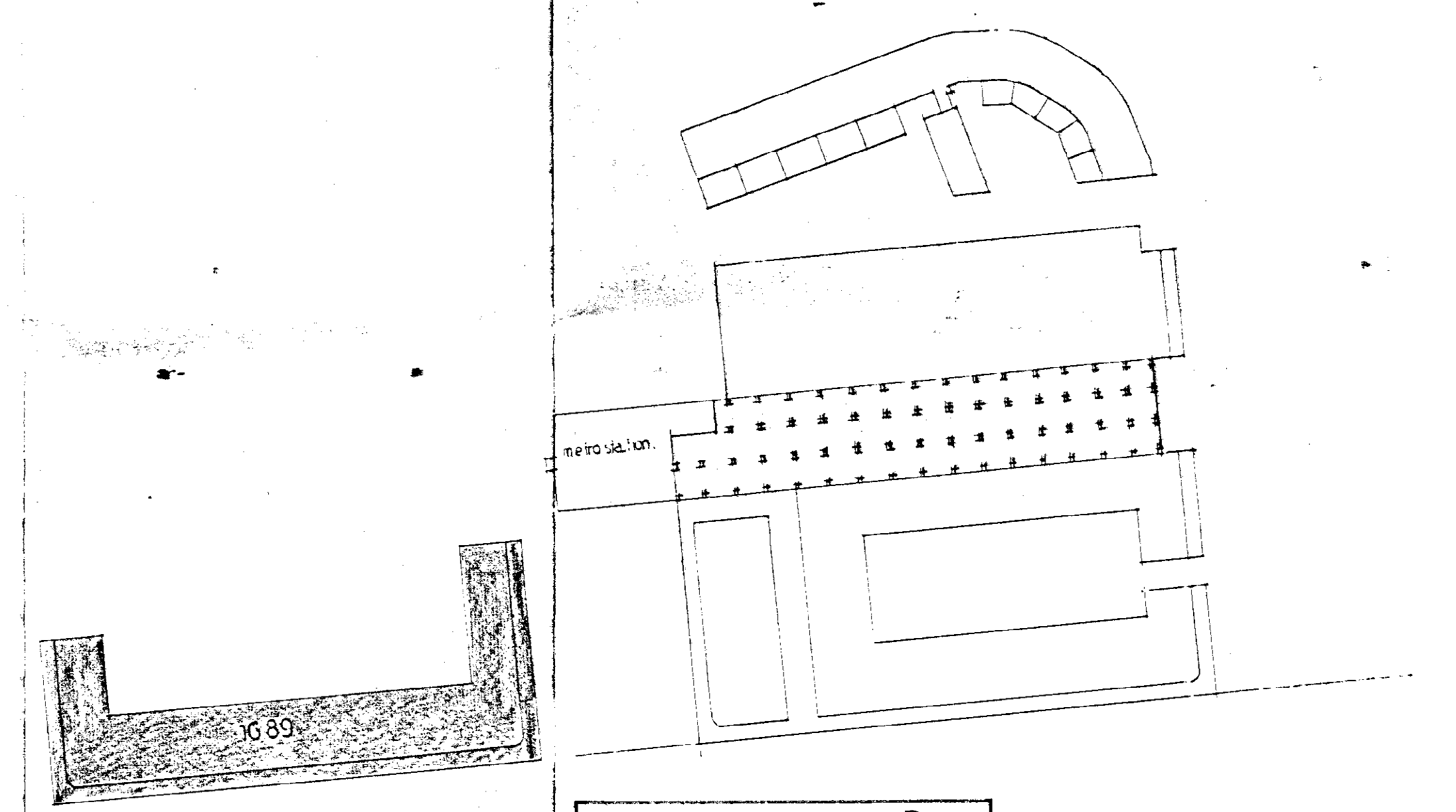


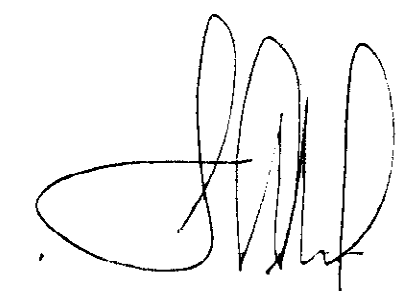
begane grond
schaal 1:200



Situatie schaal 1:1000
gen: Spijkenisse sectie L 5... no. 1689

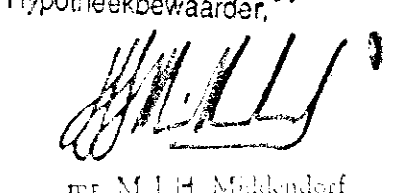
SITUATIE
Schaal 1:1000
voorgenomen splitsing in 2 appartements rechten van het kadastrale
perceel
Ogensite: Spijkenisse
Sectie: L 5
No: 1689



gevaarmerkt: 
de notaris: Mr. A.A. Schelling
Rotterdam, d.d. 17 juni 1991

De lering Rotterdam, nr. 244 77
Data kadastrale stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in dual 11675 nr. 7
De Bewaarder,
Voorzitter,


Mr. M.J.H. Middelburg

Complex aanduiding: 1599 A
Rotterdam 20 JUNI 1991
De Hypotheekbewaarder

Mr. H.R. Okkens

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

IN 1 ^o BLAD			
Schaal	: 1:200	Datum	: 16-FEBR-1991
Getekend	: W.Gr.	Gew.	: 16-MAART
Gecontroleerd	:	Gew.	: 16-APRIL
Gezien	:	Gew.	: 16-APRIL
Benaming		: splitsings tekening van de park(en) centrum akkers 9 spijkensse	
BOUWKUNIG ADVIESBUREAU		Formaat	Werk No
W.GRANDIA B.V.		85*185	1991
Zwijgenkano: 7 3055 WW ROTTERDAM TEL. 00.4228818		Blad No. 2	
Auteursrecht voorbehouden volgens de wet		Rangschikmerk: splitsings tekening	