

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	22305	35	157
Rotterdam	21-JUN-2002 14:50		met	9	vervolgblad(en)

Aantekeningen: met tekening nummer 43535

D: 00000444 S: 5610000210

Kadaster

*Spl.*  
*app.*  
3 +  
3x4

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK  
Coll : ak/she  
Cpt : 27/2/2002  
Pag : 1

**SPLITSING**

Heden twintig juni tweeduizendtwee verscheen voor mij, mr. Jan Pieter Floris Kooijman, notaris te Rotterdam: mevrouw Anita Irene Koomans, kantooradres: Straatweg 7, 3051 BA Rotterdam, geboren te Rotterdam op achtentwintig augustus negentienhonderddrieenzeventig, als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer **Jerry Knoot** (voorheen genaamd: Ferry Verduin), te dezen domicilie kiezend: Rochussenstraat 239-a, 3021 VN Rotterdam, geboren te Rotterdam op zevenentwintig juli negentienhonderdvierenzestig;
2. de heer **Marcel Verburg**, wonend: Gedempte Zalmhaven 541, 3011 BT Rotterdam, geboren te Rotterdam op vijf februari negentienhonderdnegeenvijftig, gehuwd met mevrouw Gulay Verburg, die bij het geven van deze volmacht handelde:
  - a. voor zich in privé; en
  - b. als eigenaar van de eenmanszaak **M. Verburg Handelsonderneming**, gevestigd te Rotterdam, Voornsestraat 13, (correspondentie-adres Voornsestraat 17, 3082 PA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24164843;

de heren Knoot en Verburg handelden bij het geven van deze volmacht als opdrachtgever van mevrouw **Nadine Gerda Johanna Gerritse**, wonend: Huub van den Brulestraat 25, 3065 PG Rotterdam, geboren te Rotterdam op dertien februari negentienhonderdzevenenzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; mevrouw Gerritse hierna te noemen: "de eigenaar". de heren Knoot en Verburg hierna te noemen: "de opdrachtgever".

De verschenen persoon verklaarde:

**A. Verklaring vooraf:**

1. De eigenaar is gerechtigd tot:
  1. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 56 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1001, groot een are vijf centiaren;
  2. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 58 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1002, groot een

Hyp. 4

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 2

- are vijf centiaren;
3. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 60 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1003, groot een are vijf centiaren;
  4. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 62 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1004, groot een are vijf centiaren;
  5. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 64 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1005, groot een are vijf centiaren;
  6. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 66 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1006, groot een are vijf centiaren;
  7. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 68 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 855, groot een are vijf centiaren;
  8. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 70 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 854, groot een are vijf centiaren;
  9. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 72 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 853, groot een are vijf centiaren;
- hierna ook te omschrijven als "het registergoed". Het registergoed is verkregen door de inschrijving in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vierentwintig december tweeduizendeen in deel 21796 nummer 41, van een afschrift van een akte van levering, die onder meer kwijting inhield voor de koopsom op eenentwintig december tweeduizendeen verleden voor notaris mr. J.P.F. Kooijman te Rotterdam.

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK  
Coll : ak/she  
Cpt : 27/2/2002  
Pag : 3

2. De eigenaar wenst over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
  3. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de diverse gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, met een doorlopende -arabische-nummering van 1 tot en met 27.
  4. Deze tekening -die aan deze akte zal worden gehecht- voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens de daarop gestelde op veertien januari tweeduizendtwee gedateerde verklaring van de bewaarder van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, ondermeer inhoudende dat de complexaanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 3760-A.
  5. De eigenaar heeft opdracht gegeven aan de opdrachtgever om alle handelingen te verrichten met betrekking tot het registergoed in het bijzonder met betrekking tot alle werkzaamheden inzake de splitsing van het registergoed in appartementsrechten.
- B. Splitsing registergoed.**  
Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten:
1. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 56-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 1, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de panden en erven aan de Voetjesstraat 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 855, 854 en 853, ieder groot een are vijf centiaren;
  2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 4

- en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 58-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 2, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 60-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 3, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
  4. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 62-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 4, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
  5. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 64-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 5, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
  6. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 66-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 6, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
  7. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 68-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 7, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;

Kadaster

KOOLJMAN LAMBERT  
NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**  
**Coll : ak/she**  
**Cpt : 27/2/2002**  
**Pag : 5**

8. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 70-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 8, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
9. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 72-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 9, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
10. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 56-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 10, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
11. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 58-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 11, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
12. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 60-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 12,

KOOLJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 6

uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste  
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven  
gemeenschap;

13. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend  
gebruik van de woning op de eerste verdieping en  
een gedeelte (achterzijde) op de derde  
verdieping, een trapopgang op de tweede  
verdieping en verder toebehoren aan de  
**Voetjesstraat 62-BI te Rotterdam**, kadastraal  
bekend gemeente Charlois, sectie H,  
complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 13,  
uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste  
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven  
gemeenschap;
14. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend  
gebruik van de woning op de eerste verdieping en  
een gedeelte (achterzijde) op de derde  
verdieping, een trapopgang op de tweede  
verdieping en verder toebehoren aan de  
**Voetjesstraat 64-BI te Rotterdam**, kadastraal  
bekend gemeente Charlois, sectie H,  
complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 14,  
uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste  
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven  
gemeenschap;
15. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend  
gebruik van de woning op de eerste verdieping en  
een gedeelte (achterzijde) op de derde  
verdieping, een trapopgang op de tweede  
verdieping en verder toebehoren aan de  
**Voetjesstraat 66-BI te Rotterdam**, kadastraal  
bekend gemeente Charlois, sectie H,  
complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 15,  
uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste  
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven  
gemeenschap;
16. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend  
gebruik van de woning op de eerste verdieping en  
een gedeelte (achterzijde) op de derde  
verdieping, een trapopgang op de tweede  
verdieping en verder toebehoren aan de  
**Voetjesstraat 68-BI te Rotterdam**, kadastraal  
bekend gemeente Charlois, sectie H,  
complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 16,  
uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste  
aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven

## Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK  
Coll : ak/she  
Cpt : 27/2/2002  
Pag : 7

- gemeenschap;
17. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 70-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 17, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
18. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 72-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 18, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
19. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 56-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 19, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
20. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 58-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 20, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
21. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping.

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 8

- een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 60-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 21, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
22. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 62-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 22, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
23. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 64-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 23, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
24. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 66-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 24, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
25. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 68-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 25, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de



Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**  
**Coll : ak/she**  
**Cpt : 27/2/2002**  
**Pag : 9**

hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;  
26. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 70-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 26, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;

27. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 72-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 27, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;  
welke appartementsrechten alle aan de eigenaar in juridische zin toebehoren.

**C. Model reglement.**

Als reglement bedoeld in artikel 5:111, eerste lid onder d, van het Burgerlijk Wetboek zal gelden -behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop- het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, thans Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 11905 nummer 1.

**D. Aanvullingen casu quo wijzigingen op voormeld reglement van splitsing.**

**1. Artikel 2**

**Artikel 2 lid 1.**

Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht gemelde aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 10

2. Artikel 6  
Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (NLG. 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (EUR 10,00).
3. Artikel 8  
Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (NLG. 2.500,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (EUR 5.000,00).
4. Artikel 11  
Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:  
Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
5. Artikel 13  
De tekst van dit artikellid vervalt en wordt vervangen door:  
Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameuitingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.  
Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen mogen worden aangebracht, doch uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
6. Artikel 17
  - a. De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:  
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.  
De bestemming van de privégedeelten van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 27 is die van woning.  
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**  
**Coll : ak/she**  
**Cpt : 27/2/2002**  
**Pag : 11**

bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

- b. De tekst van lid 5 vervalt en wordt vervangen door een nieuwe tekst, luidende:  
De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het voor wat betreft de vloerafwerking (andere dan die in de badkamer, de toiletruimte en de keuken) niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze, dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.  
Het aanbrengen van een harde vloerbedekking in andere ruimten dan de badkamer, de toiletruimte en de keuken is slechts toegestaan indien veerkrachtig materiaal is aangebracht, zodat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt, welke aan een minimale waarde voldoet van twaalf decibel.  
De isolatie-index (Ico) wordt bepaald volgens "NEN 5077", "geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut.  
De vloerconstructie dient als een "zwevende vloer", dus geheel vrij van de bestaande vloerconstructie te worden uitgevoerd.  
Een zorgvuldige uitvoering door een erkend bedrijf/deskundige is hierbij een vereiste.
- c. Onder vernummering van het huidige lid 7 van artikel 17 in 9 worden twee nieuwe leden

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 12

toegevoegd, luidende:

7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet zijn bestemd.
8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt, het daarop opslaan van huisvuil is niet toegestaan, evenmin mogen hierop zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.  
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is.
7. Artikel 22  
Aan lid 1 van dit artikel wordt aan het slot een zin toegevoegd, luidende:  
Een ophoging van een in dit lid bedoeld privé-gedeelte welke van overheidswege is voorgeschreven of waartoe is besloten in de vergadering van eigenaars, komt ten laste van de vereniging van eigenaars.
8. Artikel 28  
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".
9. Artikel 30  
Lid 2 wordt vervangen door:  
De vereniging is genaamd: **Vereniging van eigenaars Voetjesstraat 56-A, BI, BII tot en met 72-A, BI, BII.**  
De vereniging is gevestigd te Rotterdam, doch kan elders kantoor houden.
10. Artikel 32
  - a. Aan het eerste lid wordt toegevoegd:  
In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**  
**Coll : ak/she**  
**Cpt : 27/2/2002**  
**Pag : 13**

gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.

b. Lid 4 wordt gewijzigd in:

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 negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.

11. Artikel 33

Het eerste lid wordt vervangen door:

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente waar het gebouw is gelegen op een door het bestuur vast te stellen plaats.

12. Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zevenentwintig. Voor elk van de appartementsrechten wordt één stem uitgebracht.

13. Artikel 37a

Tussen de artikelen 37 en 38 wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:

Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter binnen wiens kanton het gebouw is gelegen, op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de vereniging. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 14

desbetreffende deskundige te worden voldaan.

14. Artikel 39

De tekst van artikel 39 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

Incidenteel-/klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud

1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:
- het incidenteel-/klachtenonderhoud;
  - het Planmatig Onderhoud.

Zorg voor het Incidenteel-/klachtenonderhoud

2. De zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud berust bij het bestuur.
- Planmatig Onderhoud

3. Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw met toebehoren in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder het Planmatig Onderhoud worden gebracht:
- het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw;
  - buitenkozijnen;
  - liftinstallatie;
  - trapportalen, galerijen en balkons;
  - gemeenschappelijke bergingen;
  - brandgangen;
  - riolering en standleidingen;
  - buitenschilderwerk;
  - alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de woning; aldus niet tot de niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

Zorg voor het Planmatig Onderhoud

- 4.a. De planning van, de

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK****Coll : ak/she****Cpt : 27/2/2002****Pag : 15**

beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw met toebehoren berust, op de voet van artikel 38 lid 2, bij het bestuur.

- b. Het bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
- c. Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren moet voldoen.
- d. Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een meerjaren-onderhoudsplanning in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal het bestuur - terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare - met betrekking tot het gebouw met toebehoren het navolgende doen:
  - een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
  - een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
  - een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
  - het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;
  - het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien jaar van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde (onderhouds)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau;
  - het vaststellen van de jaarplanning.
 Het meerjaren-onderhoudsplan moet bevatten een planning van het Planmatig

KOOLJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**

**Coll : ak/she**

**Cpt : 27/2/2002**

**Pag : 16**

Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die bijvoorbeeld worden gehanteerd door instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers;

- e. Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden vastgesteld door de vergadering.

Artikel 38 lid 5 mist ten aanzien van dit besluit tot vaststelling toepassing.

Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud

5. Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe gereseveerde middelen.

- a. In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn op de voet van voorgaand lid 3 wordt begrepen een bedrag voor de vorming van de noodzakelijke reserve voor de "Planmatig Onderhoudsreserve".
- b. De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereseveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meerjaren onderhoudsplan voor het Planmatig Onderhoud worden aangewend. Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.
- c. Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en met 5 van artikel 32.
- d. Bij de levering, vestiging van een beperkt gebruiks- en genotsrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatige Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).



Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT  
NOTARISSSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**  
**Coll : ak/she**  
**Cpt : 27/2/2002**  
**Pag : 17**

**Nakoming**

6. Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde meerjaren-onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigde van een appartement alsook het bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling.

**15. Artikel 41**

Het bestuur kan ook bestaan uit een even aantal personen.

**16. Artikel 45**

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.

3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

17. De bepalingen van de annex 1 bij het reglement zijn niet van toepassing.

**E. Vereniging van eigenaars.**

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld model reglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

**F. Benoeming**

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de opdrachtgever tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.

**G. Bekende lasten en beperkingen**

Met betrekking tot het registergoed zijn aan de eigenaar de volgende lasten en beperkingen bekend:

- voor wat betreft de registergoederen

Voetjesstraat 56, 58, 60, 68, 70 en 72:

het bepaalde voorkomende in de akte van verkoop en

koop op dertien maart negentienhonderdvijfendertig

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK**

**Coll : ak/she**

**Cpt : 27/2/2002**

**Pag : 18**

verleden voor J.L. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2411 nummer 120, van welke bepalingen een kopie aan de minuut van deze akte zal worden gehecht;

- voor wat betreft de registergoederen

Voetjesstraat 62, 64 en 66:

het bepaalde voorkomende in de akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderdvijfendertig verleden voor notaris Schuurs, ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2411 nummer 119, van welke bepalingen een kopie aan de minuut van deze akte zal worden gehecht.

**H. Splitsingsvergunning**

./ Bij besluit van de gemeente Rotterdam, de dato vier juni tweeduizendtwee is vergunning verleend als bedoeld in artikel 56a van de Woningwet, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten stuk.

**I. Kwalitatieve verbintenis**

Met betrekking tot voormelde appartementsrechten casu quo het registergoed waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, vestigt de eigenaar hierbij ten behoeve van de gemeente Rotterdam een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek met de inhoud zoals hierna aangegeven.

- a. De eigenaar verbindt zich hierbij jegens de gemeente Rotterdam om niet tot wijziging van de bepalingen met betrekking tot het Planmatig Onderhoud in artikel 39 van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement- in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te gaan.
- b. De uit deze verbintenis voor de eigenaar voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op diegene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT

NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK****Coll : ak/she****Cpt : 27/2/2002****Pag : 19**

zullen verkrijgen.

In geval de eigenaar of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van bovenstaand registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten het bovenstaande niet naleeft, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een zonder rechterlijke tussenkomst, door hen vast te stellen, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door de gemeente worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte gesplitste registergoed. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het registergoed heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar.

- c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de eigenaar dan wel diens rechtsopvolgers aan de gemeente Rotterdam van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- d. Voormelde kwalitatieve verbintenis zal eindigen zodra de eigenaar aan wie de splitsingsvergunning is verleend of zijn rechtsopvolger in de eigendom van al diens appartementsrechten die deel uitmaken van het registergoed ophoudt eigenaar te zijn van meer dan helft van de tot het registergoed behorende appartementsrechten.

Tenslotte werd verklaard dat voor de tenuitvoerlegging dezer domicilie wordt gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

**VOLMACHT**

1. Van de volmachten aan de verschenen persoon blijkt uit twee aan de minuut van deze akte te hechten stukken. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. **WAARVAN AKTE**, verleden te Rotterdam, op de dag die vermeld is aan het begin van deze akte. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de gehele inhoud daarvan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om

**KOOIJMAN LAMBERT**

NOTARISSEN

**Doss : 01-46521 AS/AK  
Coll : ak/she  
Cpt : 27/2/2002  
Pag : 20**

zeventien uur.  
w.g. De comparante en de notaris.

Ondergetekende, mr. Jan Pieter  
Floris Kooijman, notaris te  
Rotterdam, ten overstaan van wie  
vorenstaande akte van splitsing  
is verleden, verklaart dat bij  
die splitsing niet in strijd  
wordt gehandeld met het bepaalde  
in artikel 33 van de  
Huisvestingswet.

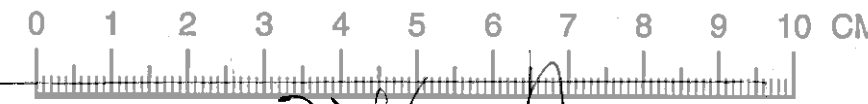
w.g. De notaris.

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

w.g. mr. J.P.F.Kooijman

De ondergetekende, mr. Jan  
Pieter Floris Kooijman, notaris  
te Rotterdam, verklaart dat  
vorenstaand afschrift  
eensluidend is met het ter  
inschrijving aangeboden stuk.

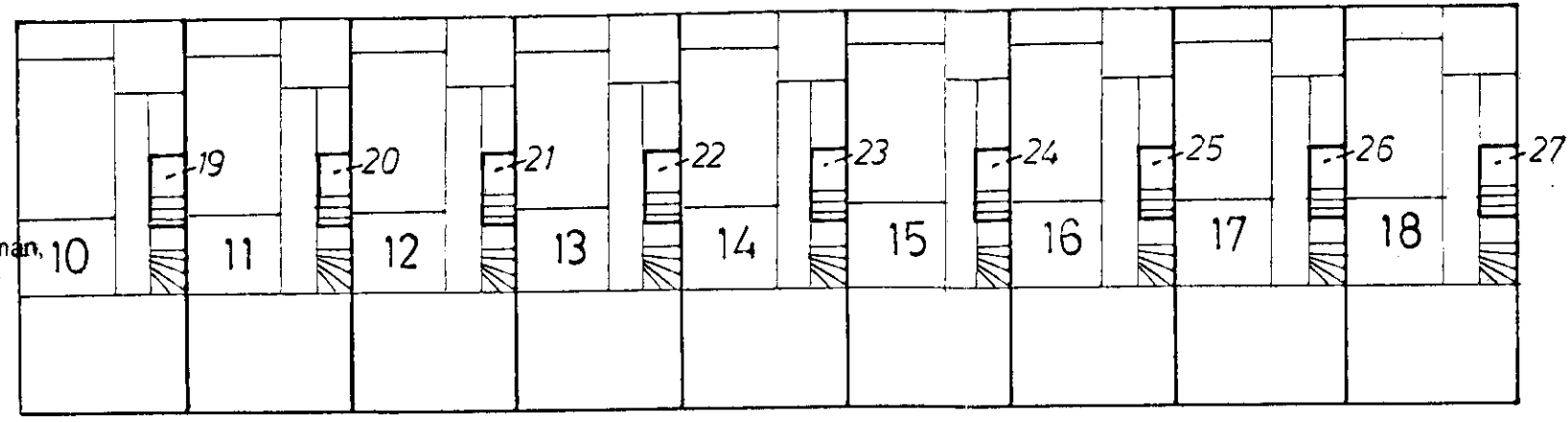




3760 A

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. J. P. E. Kooijman



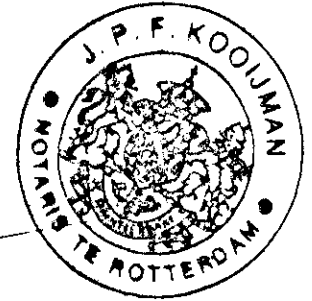
1e verd.  
1:200

De ondergetekende, Mr Jan Pieter Floris Kooijman, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving ingeleverde stuk.

Notarisch aangelegd.  
Rotterdam, 10 JAN. 2002  
De notaris, Mr. H. Honimes

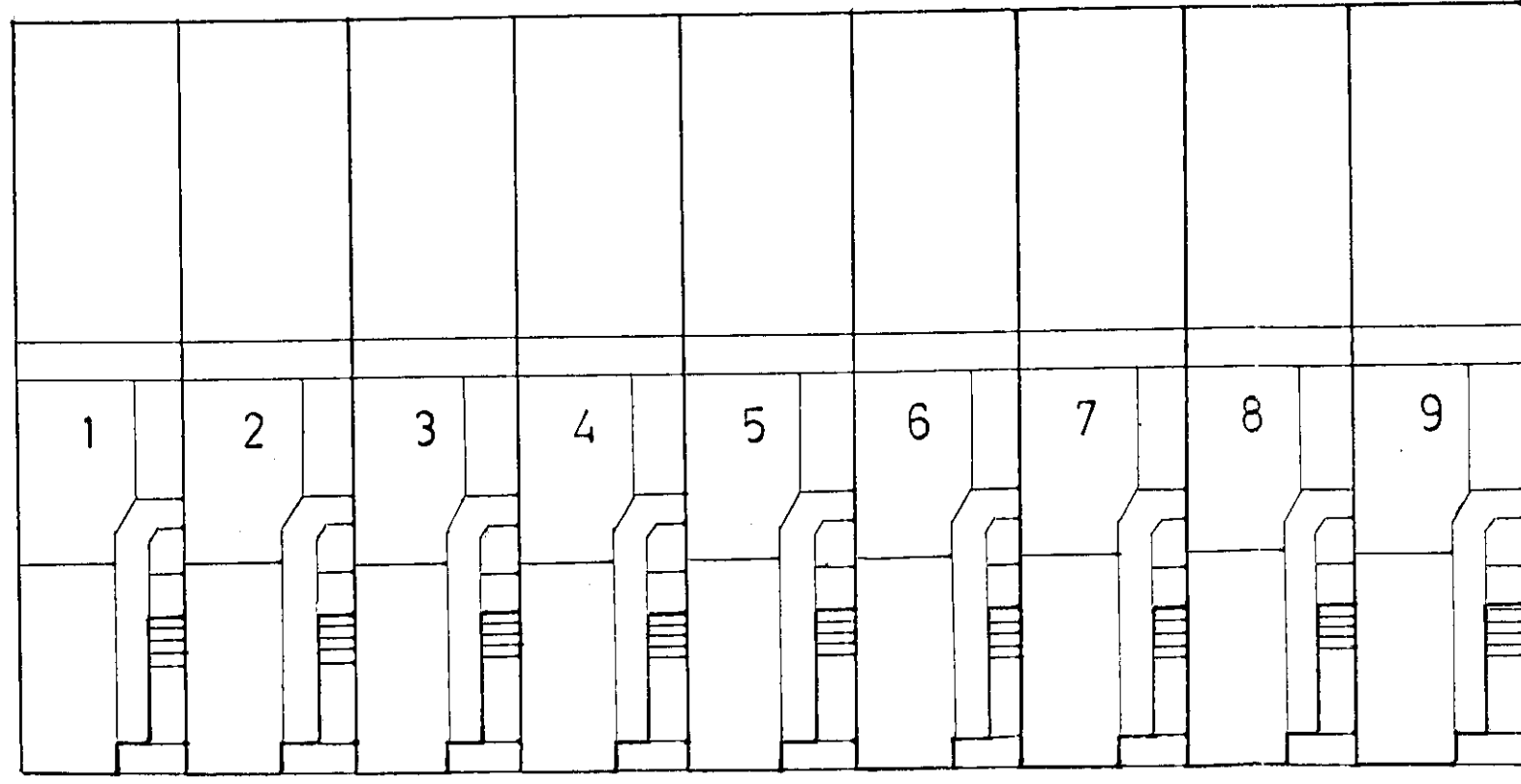
Mr. H. Honimes  
voor Apartek

gewaarmerkt  
de notaris  
10 JAN. 2002



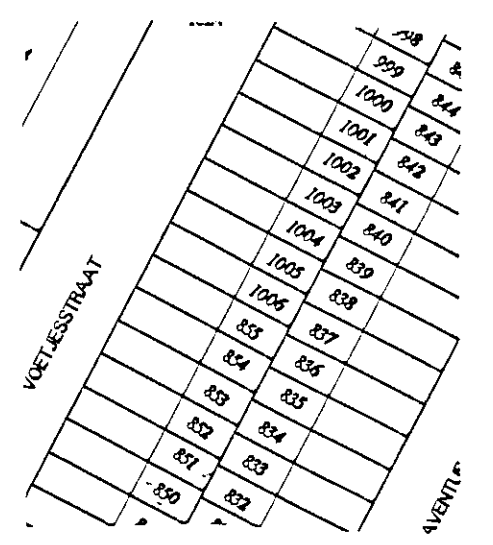
Portefeuille nummer: 43535  
Tekening behorend bij inschrijving  
in deel 22305 nummer 35  
De bewaarder

voorgenomen splitsing in 27  
appartementenrechten van  
het kadastrale perceel  
gemeente CHARLOIS  
sectie H perceel 1001 tm 1006  
853 tm 855



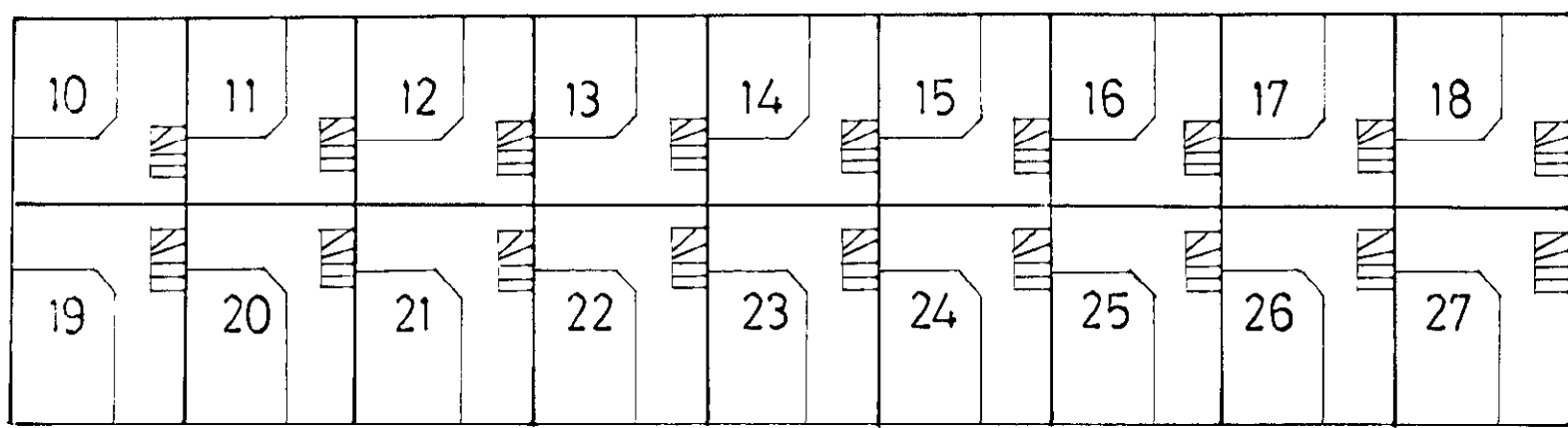
beg. grond  
schaal 1:200

SITUATIE SCHAAL 1:1000



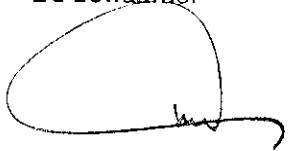
blad 1 van 2

splitsingstekening van het pand  
Voetjesstraat 56 tm 72



derde verd  
1 : 200

Portefeuille nummer: 43535  
Tekening behorend bij inschrijving  
in deel 22305 nummer 35  
De bewaarder

  
Mr. H. Hommes

3760 A  
Dated and signed:  
14 JAN, 2002  
Mr. J. P. E. Kooijman  
for Apartek

gewaarmerkt  
de notaris

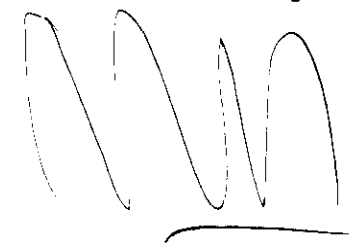


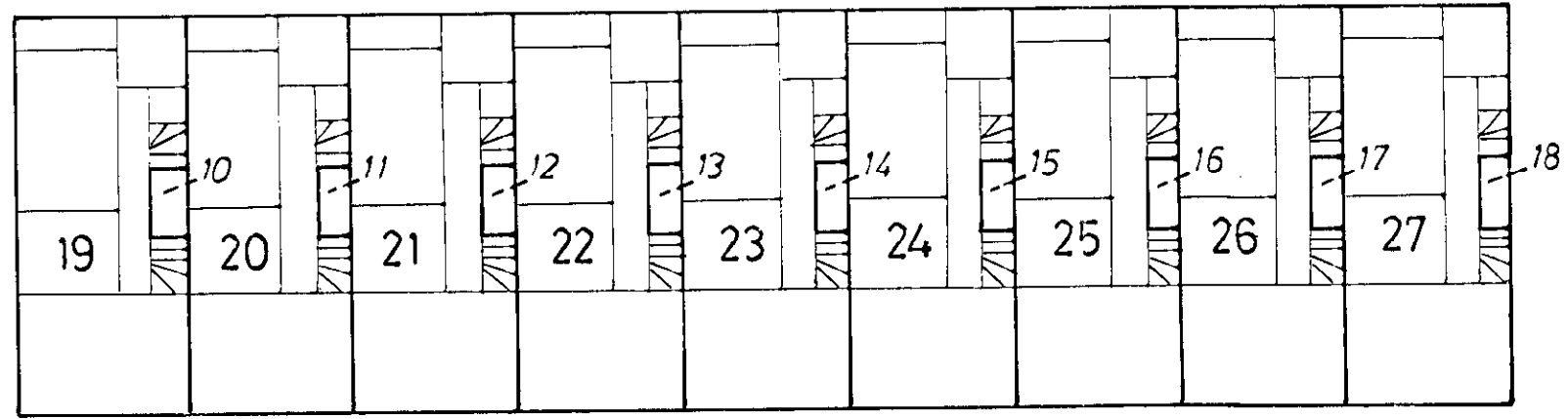
10 JAN. 2002

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. J. P. E. Kooijman

Ondergetekende, Mr Jan Pieter Floris Kooijman,  
notaris te Rotterdam, verklaart dat  
vorenstaand afschrift eensluidend is met het  
ter inschrijving ingeleverde stuk.





tweede verd.  
schaal 1:200

blad 2

splitsingstekening van het pand  
Voetjesstraat 56 tm 72