

Pegasusweg 150 c, 3067KX ROTTERDAM (46431)



Appartement
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op laag negen en twintig met afzonderlijke berging
op laag vier a,



Beschrijving

Appartementsrecht-Erfpacht

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op laag negen en twintig met afzonderlijke berging op laag vier a, plaatselijk bekend 3067 KX Rotterdam, Pegasusweg 150C, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 138, uitmakende het tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig november tweeduizend achtennegentig, op het appartementsrecht, eigendom van de gemeente Rotterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van eenhonderd zevenenveertig woningen op laag zeven tot en met eenendertig en eenhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a, 3a en 4a en verder toebehoren aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 2, uitmakende het zes/tiende aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit percelen grond met de op die grond gestichte opstallen van een gebouw, omvattende een kantorencomplex, onder meer omvattende tienduizend eenhonderd eenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte en een woontoren, onder meer omvattende eenhonderd zevenenveertig woningen en eenhonderd zevenenveertig bergingen, met toebehoren, gelegen aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot eenentwintig aren en vijfenvijftig centiaren; Appartementsrecht-Blooteigendom

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op laag negen en twintig met afzonderlijke berging op laag vier a, plaatselijk bekend 3067 KX Rotterdam, Pegasusweg 150C, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 138, uitmakende het tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van eenhonderd zevenenveertig woningen op laag zeven tot en met eenendertig en eenhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a, 3a en 4a en verder toebehoren aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 2, uitmakende het zes/tiende aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit percelen grond met de op die grond gestichte opstallen van een gebouw, omvattende een kantorencomplex, onder meer omvattende tienduizend eenhonderd eenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte en een woontoren, onder meer omvattende eenhonderd zevenenveertig woningen en eenhonderd zevenenveertig bergingen, met toebehoren, gelegen aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot eenentwintig aren en vijfenvijftig centiaren;



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West woensdag 11 september 2024
Inzet	woensdag 11 september 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 11 september 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijkstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl



Behandelaar

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

Financieel

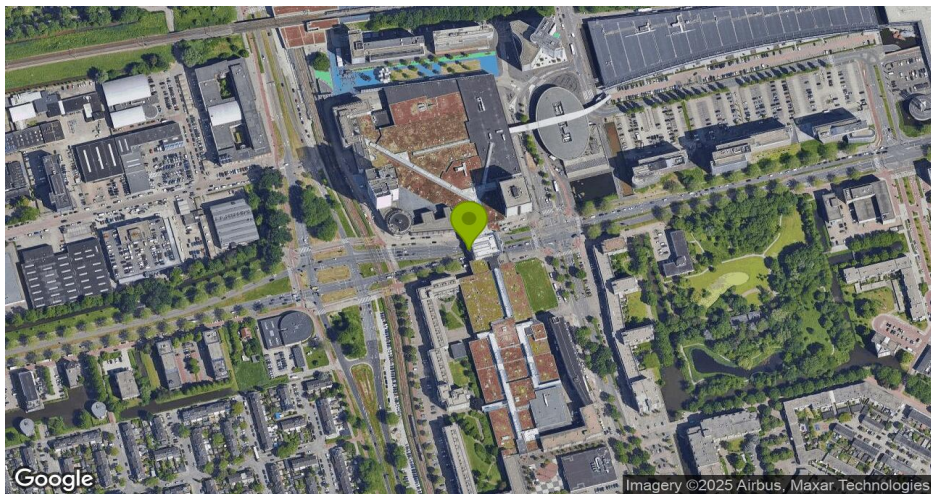
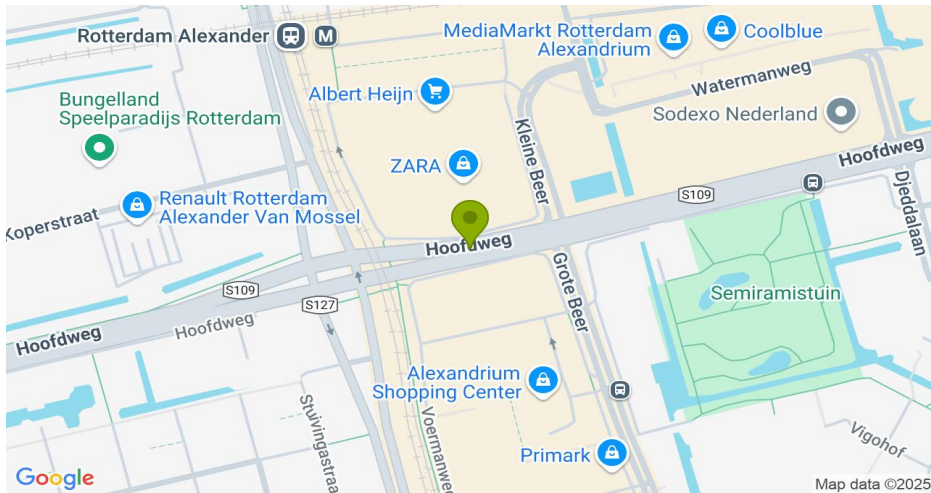
Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 8.267,00 (per 07-08-2024 om 09:59 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 07-08-2024 om 09:57 uur)

Bijzonderheden

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor het intrekken van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.. Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op 3 september 2024. De

door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is 30 dagen na betekening van de beschikking. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten.

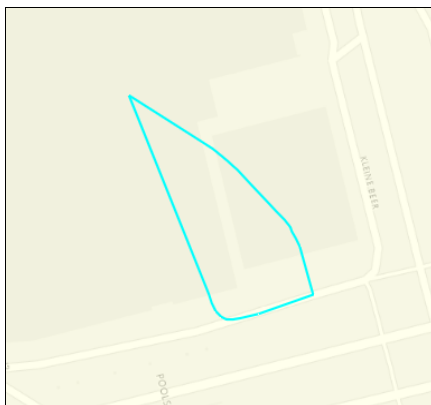


Bijlage

46431_funderingsviewer.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3067KX

Aanmaakdatum/ -tijd: 23-05-2024 14:42:08



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Voor het door u gezochte postcodegebied bestaat een actuele, meer gedetailleerde kaart.

Zie de kaart van [Rotterdam](#)

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

46431_Kaart _ Bodemloket.pdf



Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

≡ Menu

[Home](#) > [Kaart](#)

Kaart

Achtergrondkaarten

- ☒ BRT
- ☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Histone bekend

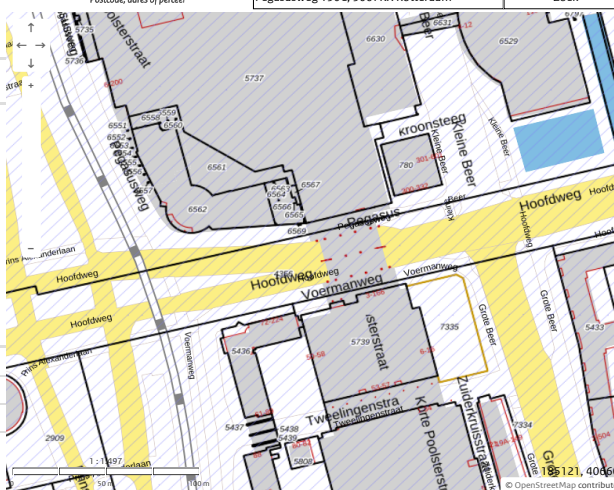
☐ Bodemkwaliteitskaarten☐ **Mijnsteengebieden**☐ **Bestuurlijke Grenzen**

54.26

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Pegasusweg 150C. 3067KX Rotterdam

Zoek



Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Over deze site

Contact

Cookies

Disclaimer

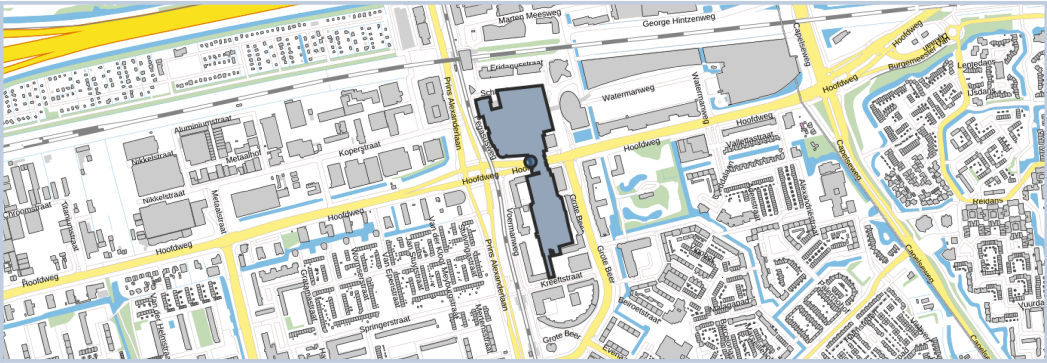
Toegankelijkheid

Sitearchief - Rijkswaterstaat

Bijlage

46431_Pegasusweg 150C, Rotterdam.pdf

Pegasusweg 150C, 3067KX Rotterdam



Samenvatting

Adres Pegasusweg 150C, Rotterdam 3067KX Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2002
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 105 m ²	Gemeente Rotterdam

Uitgebreid overzicht

Pand

Identificatienummer 0599100000661826	Oorspronkelijk bouwjaar 2002	Status Pand in gebruik
--	--	----------------------------------

Verblijfsobject

Identificatienummer 0599010000377763	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 105 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer 0599200000747914	Postcode 3067KX	Huisletter C
Status Naamgeving uitgegeven	Huisnummer 150	

Openbare ruimte

Identificatienummer 0599300000005360	Naam Pegasusweg	Status Naamgeving uitgegeven
--	---------------------------	--

Woonplaats

Identificatienummer 3086	Naam Rotterdam	Status Woonplaats aangewezen
------------------------------------	--------------------------	--

Gemeente

Identificatienummer 0599	Naam Rotterdam
------------------------------------	--------------------------

Bijlage

46431_Reparatie bestemmingsplan Alexanderkroop_Regels.pdf

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 wijze van meten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Centrum - 1

Artikel 4 Waarde - Archeologie

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Artikel 6 Algemene bouwregels

Artikel 7 Overige regels

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Artikel 9 Algemene procedureregels

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

Artikel 11 Slotregel

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting lijst bedrijfsactiviteiten categorie en 2

Bijlage 2 Bedrijvenlijst

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop' met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1119RepBPALexKnp-va02 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanbouw (uitbouw)

Een uitbreiding van het hoofdgebouw in één bouwlaag (hieronder wordt tevens een uitbouw begrepen).

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.7 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 Begane grond

Bij situering van gebouwen aan een verhoogde winkelstraat (Poolsterstraat en Korte Poolsterstraat) wordt de op het niveau van die winkelstraat gelegen bouwlaag aangemerkt als begane grond.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

1.12 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.13 Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw of dakkapel breder is dan tweederde van de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld.

NB: onder het 'theoretisch profiel van een kap' wordt verstaan de ruimte binnen een kap met schuine zijden waarvan de hellingshoek ten minste 20 en maximaal 60 graden bedraagt, tenzij in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

1.14 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.15 Branchegroep 'dagelijks'

Detailhandel gericht op de dagelijkse boodschappen, zoals levensmiddelen.

1.16 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofddoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

1.17 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.18 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen.

1.19 Dove gevel

- een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
- een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits deze niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

In dit verband wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

1.20 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.21 Geluidsgevoelige objecten

Hieronder worden verstaan de in de Wet geluidhinder aangewezen objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

NB: Delen van deze gebouwen kunnen worden uitgezonderd wanneer deze een bestemming krijgen voor een functie die niet als geluidsgevoelig kan worden beschouwd.

1.22 Horeca

23-05-2024, 14:47

Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop: Regels

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie

1.23 Kap

Een afdekking van een gebouw met schuine zijden waarbij de hellingshoek ten minste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

1.24 Kantoren

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.25 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.26 Maaiveld

De bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.27 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

1.28 Milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

1.29 NAP

Het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.30 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

De zij- resp. achtergevel van een gebouw op het tijdstip van eerste oplevering van het gebouw.

1.31 Openbaar nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen).

1.32 Peil (straat-)

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang, na voltooiing van de aanleg van dat terrein.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.33 Publieke dienstverlening

Bestuursorganen van de overheid en de daaraan gekoppelde ambtelijke diensten ten behoeve van de beleidsvoorbereiding en -uitvoering, alsmede politie, brandweer, reinigingsdiensten, gezondheidsdiensten.

1.34 Souterrain

Een gedeeltelijk onder het maaiveld gelegen gebruikruimte van een gebouw.

Artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02/f_NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02.html#_...

3/9

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

2.6 de breedte van een gebouw

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, eerste en tweede en derde verdieping
- b. horeca, met nadruk op eten en drinken, op de begane grond, eerste en tweede verdieping, met bijbehorende terrassen;
- c. kantoor, praktijkruimten;
- d. dienstverlening;
- e. woningen;
- f. maatschappelijke en culturele voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 'Geluidsgevoelige objecten' van deze regels;
- g. voorzieningen van openbaar nut, uitsluitend op de begane grond;
- h. parkeervoorzieningen, tot en met de vierde verdieping;
- i. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals tuinen en erven, groen, ontsluitingswegen en -paden;
- j. 'Waarde - Archeologie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor 'Waarde - Archeologie' is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

3.2.2 Bebouwingsnormen

- a. De gronden mogen geheel worden bebouwd, met dien verstande dat de gebouwen op 40% van de gronden niet meer dan twee bouwlagen, boven de in lid 3.1 genoemde parkeervoorzieningen, mogen bevatten en op de overige 60% van de gronden niet meer dan tien bouwlagen, boven de in lid 3.1 genoemde parkeervoorzieningen, mogen bevatten, e.e.a. voorzover niet anders op de verbeelding is aangegeven.
- b. ter plaatse van op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkraging (sba-ok)' is alleen bebouwing toegestaan in de vorm van een overkraging.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 ten behoeve van het vergroten van de toegestane bebouwingspercentage.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

- Voor detailhandel mag het totale b.v.o. maximaal 62.000 m² bedragen, waarbij de uitbreiding van detailhandel met 15.000 m² b.v.o. niet ingevuld mag worden met detailhandel uit de Branchegroep 'dagelijks';
- Ter plaatse van op de verbeelding aangegeven aanduiding 'verkeer', dient een ontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer tussen de G.H. Betzweg en de Hoofdweg behouden te blijven.
- Ter plaatse van op verbeelding aangegeven aanduiding 'milieuzone - geluidsgevoelige functie', (hoek Grote Beer/ Hoofdweg) zijn geen geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 'Geluidsgevoelige objecten' van deze regels toegestaan.

3.4.2 Kinderdagverblijf

In uitzondering van het bepaalde in 3.1 zijn kinderdagverblijven toegestaan aan de Poolsterstraat en de Korte Poolsterstraat.

3.4.3 Aan huis gebonden beroep

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.3 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat bij de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematen die genoemd zijn in 4.3.1.

4.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02/r_NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02.html#_... 5/9

4.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 4.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1 meter beneden maaiveld en die tevens en terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

4.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

4.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of voor werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

4.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Maximum bebouwingspercentage

In geval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

6.2 Maximum bouwhoogte

- a. voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen terzake van de maximum toegestane bouwhoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen terzake op de verbeelding;
- b. voor woningen mag de maximum bouwhoogte (nokhoogte) niet meer bedragen dan 7 meter boven de maximum goothoogte.

6.3 Maximum goothoogte

Ingeval de toegestane bouwhoogte in bouwlagen is vermeld, dient voor het berekenen van de maximum toegestane goothoogte een hoogte van 3,5 meter voor een bouwlaag van een woonfunctie resp. een hoogte van 4,5 meter voor een niet-woonfunctie te worden aangehouden.

6.4 Souterrain

Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

6.5 Afdekking van gebouwen

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02/f_NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02.html#_... 6/9

Ingeval noch de regels, noch de verbeelding duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

6.6 Dakkapellen

Op een kap / schuine dakvlakken is een dakkapel toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. ingeval zij geplaatst wordt op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerd dakvlak, mag zij niet breder zijn dan 2/3 deel van bedoeld dakvlak; niet meer dan één dakkapel mag op elk van bedoelde dakvlakken worden gerealiseerd;
- b. op een ander dakvlak dan de onder sub a. genoemde, zijn meerdere dakkapellen toegestaan;
- c. op een aanbouw aan een hoofdbouwwerk is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- d. in alle gevallen geldt dat een dakkapel dient te voldoen aan de volgende eisen:
 1. voorzien van een plat dak;
 2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
 3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 5. zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak.

6.7 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding 'Onderdoorgang' mag een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de breedte en hoogte niet minder dan 2,5 meter mag bedragen, met dien verstande dat ingeval de onderdoorgang tevens voor autoverkeer bestemd is deze niet minder dan 3,5 meter breed resp. 4,2 meter hoog mag zijn.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en het gebruik van gronden of bouwwerken op grond van de regels in hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, overeenkomstig het in de gemeente Rotterdam geldende beleid ten aanzien van parkeren.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden), en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

8.2 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken."

8.3 Luchtkwaliteit bij scholen en kinderopvang

- a. scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs en kinderopvang, zoals bedoeld in de 'Beleidsregel buitenklimaat: luchtkwaliteit bij scholen en kinderdagverblijven', zijn niet toegestaan:
 1. binnen 50 meter vanaf de rand van de buitenste rijbaan van de Hoofdweg en de Alexanderlaan;
 2. binnen 100 meter vanaf de rand van de buitenste rijbaan van de Rijkswegen A16 en A20.
- b. het bepaalde onder a geldt niet voor scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs en kinderopvang die binnen de genoemde 50 cq. 100 meter liggen en vanaf het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan al legaal aanwezig waren;
- c. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken in geval van zwaarwegende belangen en nadat een advies van de GGD is ingewonnen.

8.4 Geluidsgevoelige objecten

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van 'Geluidsgevoelige objecten' voorzover gelegen binnen een geluidzone, alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Bevoegdheid tot vaststellen exploitatieplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een wijzigingsplan dat voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Aanwezige bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

10.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

10.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop'.

Bijlagen

Bijlage 1 Toelichting lijst bedrijfsactiviteiten categorie en 2

Toelichting

De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering - 2009'. Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Voor geluid is aangegeven of sprake is van continu geluid en van activiteiten die op een gezondeerd terrein thuishoren. Voor wat betreft verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn indices gegeven.

De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn. Voor een uitsplitsing naar afstanden per categorie wordt verwezen naar de VNG-publicatie. In de tabel behorend bij het bestemmingsplan bepaalt de grootste indicatieve afstand de milieucategorie.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:

categorie 1: afstand tot woningen 0 of 10 meter
categorie 2: afstand tot woningen 30 meter
categorie 3.1: afstand tot woningen 50 meter
categorie 3.2: afstand tot woningen 100 meter
categorie 4.1: afstand tot woningen 200 meter
categorie 4.2: afstand tot woningen 300 meter
categorie 5.1: afstand tot woningen 500 meter
categorie 5.2: afstand tot woningen 700 meter
categorie 5.3: afstand tot woningen 1000 meter
categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter

Bijlage 2 Bedrijvenlijst

Bijlage

46431_ruimtelijke plannen.pdf

Plannaam: **Reparatie bestemmingsplan Alexanderknoop**

Datum afdruk: 2024-05-23

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2012

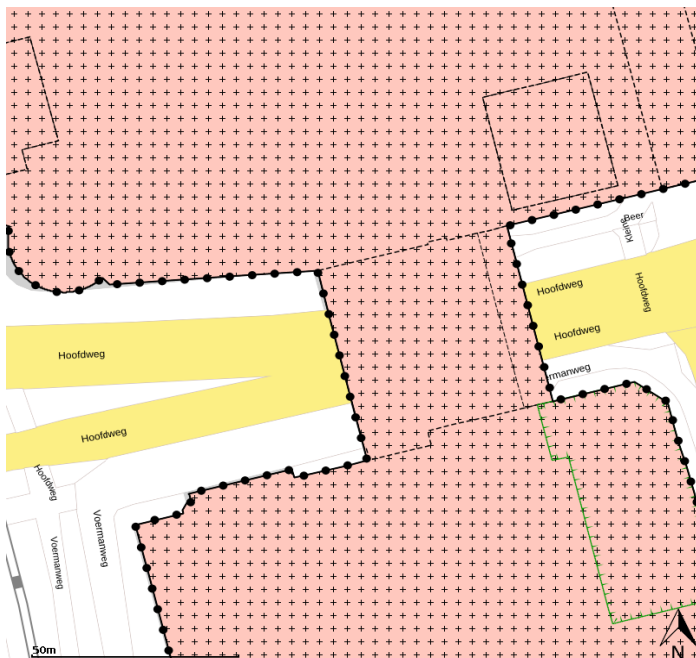
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2018-09-27

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1119RepBPAllexKnp-va02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Bijlage

46431_WOZ-Waardeloket - Pegasusweg 150C, Rotterdam.pdf

Grondoppervlakte 0 m^2

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het lokaal geldend. Incidentele dwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit lokaal kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het lokaal en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het lokaal, de daaraan opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdriften.

Rijksoverheid



Peildatum

WOZ-waarde

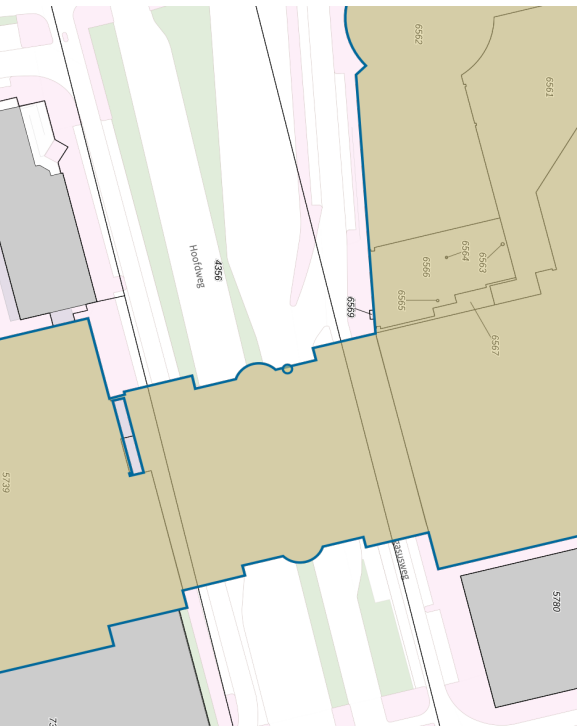
01-01-2014

€ 184.000

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 23-05-2024 | Pagina 2/3

Adres	Pegasusweg 150C
Adres	
Postcode	3067XX
Woonplaats	Rotterdam
Kenmerken	
Bouwjaar	2002
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	105m²



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het lokaal geldend. Incidentele wijzigingen en opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens van het lokaal kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het lokaal en de gegevens gesloten op eigen risico. De ministers van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het lokaal, de andere openbare gegevens, of de vervaardigde afdriften.

46431_HYP4 DI 40730 nr 153 reeks ROTTERDAM.pdf

Bijlage

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	
Rotterdam 024 40730/153			
07-07-2005 13:55			
Kloosterman mr. N. / 1041611		<i>W. P. Kloosterman</i>	met 4 vervolgblad(en)
Aantl			
	20050707003630		
4 volgbladen		Kadaster	
*1041611 Heden, zes juli tweeduizend vijf (06-07-2005), ----- om twaalf uur en vijf en dertig minuten (12:35 uur) ----- verscheen voor mij, mr. Nicolaas Kloosterman, notaris te Schiedam: ----- de heer Johannes Leissner, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van ----- bovengenoemde notaris, kantoorhoudende te 3119 CR Schiedam, Parkweg 216, geboren te Rotterdam op zevenentwintig september ----- negentienhonderdzesenvijftig (27-09-1956), ----- te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke -- rechtspersoon: gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, daartoe mede op grond van het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, juncto afdeling 10.1.1. van de Algemene Wet bestuursrecht, ---- gevolmachtigd in een besluit van de burgemeester van die gemeente en als ---- zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het college van ----- burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam de dato elf maart ---- tweeduizend drie (11-03-2003). ----- De comparant verklaart: ----- A. DEFINITIES ----- 1. In deze akte wordt verstaan onder: ----- ● Akte van Hoofdsplitsing ----- De op negentwintig november tweeduizend voor een waarnemer van mr. --- P.A.E. Kerckhoffs, notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte -- van splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 1, dan wel 5:107 BW, van de Onroerende Zaak en het Gebouw, van welke akte op dertig -- november tweeduizend een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde ---- openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken - 4, deel 20676 nummer 36, bij welke akte de Onroerende Zaak en het Gebouw in twee (2) appartementsrechten zijn gesplitst, waaronder het Hoofd- ----- Appartementsrecht-Wonen. ----- ● Akte van Ondersplitsing-Booteigendom ----- Deze akte van splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW van de Booteigendom, van welke akte een afschrift zal worden ----- ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam. ----- ● Akte van Ondersplitsing-Erfpacht ----- De op twaalf december tweeduizend voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris met -- vestigingsplaats Capelle aan den IJssel, gepasseerde akte van splitsing in ----- appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW van de Erfpacht, van welke akte op twaalf december tweeduizend een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in ---- register Hypotheken 4, deel 20721 nummer 48. ----- ● Booteigendom ----- De met de Erfpacht bezwaarde eigendom van het Hoofd-Appartementsrecht----- Wonen. ----- ● BW -----			

Hypotheken 4

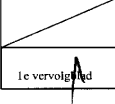
Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

19 mei

Aantekeningen:

Burgerlijk Wetboek. -----
 ● **Erfpacht** -----
 De op het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen rustende erfpacht, verleend bij de -
 Erfpachttakte. -----
 ● **Erfpachttakte** -----
 De op negenentwintig november tweeduizend voor een waarnemer van mr. ----
 P.A.E. Kerckhoffs, notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte ---
 waarbij door de Gemeente de Erfpacht is verleend, van welke akte op dertig ---
 november tweeduizend een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde ----
 openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken -
 4, deel 20678 nummer 2. -----
 ● **Erfpachter** -----
 De gerechtigde tot een door de Gemeente verleende erfpacht. -----
 ● **Gebouw** -----
 De op de Onroerende Zaak door of voor rekening van de (voormalig) -----
 gerechtigden tot de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van -----
 Hoofdsplitsing respectievelijk de (voormalig) gerechtigde tot de Erfpacht -----
 gerealiseerde of in aanbouw zijnde opstallen. -----
 ● **Gemeente** -----
 Het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te ---
 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15. -----
 ● **Hoofd-Appartementsrecht** -----
 Een bij de Akte van Hoofdsplitsing ontstaan appartementsrecht. -----
 ● **Hoofd-Appartementsrecht-Wonen** -----
 Het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C ----
 complexaanduiding 6573 A, appartementsindex 2, rechtgevend op: -----
 a. het zes/tiende (6/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit
 de Onroerende Zaak en het Gebouw; -----
 b. het recht op het uitsluitend gebruik van de entree op laag 1 (peil = 4860-),
 de zesentwintig bergingen op laag 1A (peil = 2160-), de achtentwintig ---
 bergingen op laag 2 (peil = 540+), de eenendertig bergingen op laag 2A --
 (peil = 3240+), de eenendertig bergingen op laag 3A (peil = 5940+), de ---
 eenendertig bergingen op laag 4A (peil = 8640+), de zes woningen op laag
 7 (peil = 19440+), de zes woningen op laag 8 (peil = 22140+), de zes ----
 woningen op laag 9 (peil = 24840+), de zes woningen op laag 10 (peil = -
 27540+), de zes woningen op laag 11 (peil = 30240+), de zes woningen op
 laag 12 (peil = 32940+), de zes woningen op laag 13 (peil = 35640+), de -
 zes woningen op laag 14 (peil = 38340+), de zes woningen op laag 15 ----
 (peil = 41040+), de zes woningen op laag 16 (peil = 43740+), de zes ----
 woningen op laag 17 (peil = 46440+), de zes woningen op laag 18 (peil =
 49140+), de zes woningen op laag 19 (peil = 51840+), de zes woningen op
 laag 20 (peil = 54540+), de zes woningen op laag 21 (peil = 57240+), de -
 zes woningen op laag 22 (peil = 59940+), de zes woningen op laag 23 ----
 (peil = 62640+), de zes woningen op laag 24 (peil = 65340+), de zes ----
 woningen op laag 25 (peil = 68040+), de zes woningen op laag 26 (peil =
 70740+), de zes woningen op laag 27 (peil = 73440+), de zes woningen op

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

Aantekeningen:	
	Kadaster laag 28 (peil = 76140+), de zes woningen op laag 29 (peil = 78840+), de vijf woningen op laag 30 (peil = 81540+) en de vier woningen op laag 31 (peil = 84240+), alsmede het dak op niveau (peil = 86940+), gelegen te -- Rotterdam. ● Appartementsrecht-Booiteigendom----- Een bij deze Akte van Ondersplitsing-Booiteigendom te creëren ----- appartementsrecht. ----- ● Appartementsrecht-Erfpacht----- Een bij de Akte van Ondersplitsing-Erfpacht ontstaan appartementsrecht. ----- ● Ondersplitsing-Booiteigendom----- De bij deze Akte van Ondersplitsing-Booiteigendom tot stand te brengen ----- splitsing in appartementsrechten. ----- ● Ondersplitsing-Erfpacht----- De bij de Akte van Ondersplitsing-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in ----- appartementsrechten. ----- ● Onroerende Zaak----- Het perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Pegasusweg, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot eenentwintig are en vijfenvijftig centiare. ----- ● Splitsingsreglement-Booiteigendom (ondersplitsing)----- Het ter zake van een Ondersplitsing-Booiteigendom geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111, sub d, en artikel 5:112 BW. ----- ● Splitsingsreglement-Erfpacht (ondersplitsing)----- Het ter zake van een Ondersplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111, sub d, en artikel 5:112 BW. ----- ● Splitsingstekening-Erfpacht----- De voor de Ondersplitsing-Erfpacht geldende tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW. ----- ● Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom (ondersplitsing)----- De bij deze Akte van Ondersplitsing-Booiteigendom op te richten vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW, behartigende de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van de Onder- ----- Appartementsrechten-Booiteigendom. 2. De definities kunnen zonder verlies van betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt. ----- B. INLEIDING----- 1. Per één januari tweeduizend drie is door de Gemeente een nieuw ----- gronduitgiftebeleid ingevoerd. ----- Het nieuwe gronduitgiftebeleid houdt onder meer in dat de Gemeente haar grond bestemd voor de functies wonen (voor zover het geen ----- huurwoningen betreft) en/of kantoren met ingang van één januari twee ----- duizend drie zal uitgeven in eigendom. ----- 2. De Gemeente heeft besloten om – in verband met het nieuwe beleid – aan de Erfpachters van grond bestemd voor de hiervoor bedoelde functies een conversieaanbod te doen. -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

Aantekeningen:

- Met dit conversieaanbod krijgen de Erfpachters het recht om van de -----
Gemeente de blooteigendom te verwerven van de onroerende zaak -----
waarvan de Erfpachters reeds de erfpacht hebben. -----
3. Het conversieaanbod zal ook worden gedaan aan de eigenaars van -----
appartementenrechten die zijn ontstaan door splitsing in -----
appartementenrechten van een door de Gemeente verleende erfpacht. -----
4. De Gemeente zal aan de onder 3 bedoelde eigenaars te koop aanbieden: de
appartementenrechten die ontstaan doordat de Gemeente de blooteigendom
van de onroerende zaken respectievelijk het appartementenrecht, waarop --
bedoelde eigenaars een erfpacht hebben, in appartementenrechten splitst. ---
5. Bij het in appartementenrechten splitsen van een blooteigendom zal de ----
Gemeente zo veel mogelijk aansluiten bij de splitsing in -----
appartementenrechten van de erfpacht die rust op de onroerende zaak -----
respectievelijk het appartementenrecht waarvan de Gemeente de -----
blooteigendom splitst. -----
6. Het onder 5 vermelde houdt in dat: -----
- a. de ruimten, waarop de Onder-Appartementenrechten-Blooteigendom
het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ---
ruimten waarop de Onder-Appartementenrechten-Erfpacht het -----
exclusief recht van gebruik geven; -----
 - b. de Splitsingstekening-Erfpacht overeenkomstig van toepassing zal -
worden verklaard op de Ondersplitsing-Blooteigendom; -----
 - c. voor de Ondersplitsing-Blooteigendom dezelfde complexaanduiding
zal gelden als die welke is toegekend ter zake van de Ondersplitsing-
Erfpacht; -----
 - d. de kadastrale registratie van de Onder-Appartementenrechten-----
Blooteigendom zodanig zal plaatsvinden, dat uit de registratie van -
een Onder-Appartementenrecht-Blooteigendom respectievelijk van --
een Onder-Appartementenrecht-Erfpacht is af te leiden bij welk -----
Onder-Appartementenrecht-Erfpacht respectievelijk Onder-----
Appartementenrecht-Blooteigendom dit behoort, met andere -----
woorden: welk Onder-Appartementenrecht-Blooteigendom enerzijds
en welk Onder-Appartementenrecht-Erfpacht anderzijds op dezelfde
ruimten betrekking hebben. -----
7. De onder 6 vermelde werkwijze is afgestemd met het kadaster. -----
Van deze afstemming met het kadaster blijkt uit een op drie en twintig ----
januari tweeduizend vier voor een plaatsvervanger van mr. H.M.I.Th. ----
Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden akte, ----
waarvan op drie en twintig januari tweeduizend vier een afschrift is -----
ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor -----
registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 40320 -----
nummer 110. -----
Bedoelde akte vermeldt tevens de wijze van kadastrale tenaamstelling van
de bij de splitsing in appartementenrechten van een blooteigendom te ----
creëren appartementenrechten. -----

Aantekeningen:		 2e vervolgblad	
Kadaster			
8. De Gemeente zal bij deze akte de Blooteigendom splitsen in eenhonderd - zevenenveertig (147) appartementsrechten. ----- C. SPLITSINGSTEKENING/COMPLEXAANDUIDING ----- 1. De Gemeente verklaart bij deze de Splitsingstekening-Erfpacht ----- overeenkomstig van toepassing op de Ondersplitsing-Blooteigendom. ----- 2. De destijds bij de goedkeuring door het kadaster van de ----- Splitsingstekening-Erfpacht vastgestelde complexaanduiding luidt: 6573 - A. ----- D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-BLOOTEIGENDOM --- De Gemeente splitst bij deze de Blooteigendom in eenhonderd zevenenveertig - (147) Appartementsrechten-Blooteigendom. De Appartementsrechten- Blooteigendom zijn kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C ----- complexaanduiding 6573 A, en hebben respectievelijk de indices drie (3) tot en met eenhonderd negenenveertig (149). ----- De respectieve Appartementsrechten-Blooteigendom: ----- a. omvatten een onverdeeld aandeel in de Blooteigendom; en ----- b. geven een uitsluitend recht van gebruik, ----- welke onverdeelde aandelen (qua grootte) en welke uitsluitende rechten van --- gebruik (wat betreft de ruimten waarop deze betrekking hebben) per ----- Appartementsrecht-Blooteigendom identiek zijn aan het aandeel in de Erfpacht respectievelijk het uitsluitend recht van gebruik zoals deze beide verbonden zijn aan het bij het betreffende Appartementsrecht-Blooteigendom behorende ----- Appartementsrecht-Erfpacht, zulks in de zin als hiervoor onder B.6.d. bedoeld. - E. VOOR TE BEHOUDEN RECHTEN ----- In de Ondersplitsing-Blooteigendom zijn niet begrepen: de door de Gemeente -- bij de levering van een Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom voor te -- behouden rechten, die ingevolge dit voorbehoud niet op de verkrijgers van die - appartementsrechten overgaan. ----- Voorzover een recht als bedoeld van rechtswege (als erfpachtvoorwaarde) ----- mocht overgaan op de verkrijgers van een Onder-Appartementsrecht----- Blooteigendom geldt dat het betreffende recht eveneens (zelfstandig) door de -- Gemeente kan worden uitgeoefend. ----- F. SPLITSING CANONVERPLICHTING----- 1. Bij de Akte van Ondersplitsing-Erfpacht is de ter zake van de Erfpacht --- geldende canonverplichting gesplitst. ----- 2. Indien – in afwijking van het sub 1 vermelde – geen splitsing van de ----- canonverplichting heeft plaats gevonden, splitst de Gemeente deze ----- verplichting – de belangen van de eigenaars van de Onder- ----- Appartementsrechten-Erfpacht daarbij vrijwillig waarnemend – bij deze -- alsnog. Deze splitsing geschiedt conform de thans door de eigenaars van - de Onder-Appartementsrechten-Erfpacht in de praktijk aan de Gemeente - verschuldigde canonbedragen, en geschiedt derhalve conform de verdeling zoals deze in de praktijk ten uitvoer wordt gebracht. ----- 3. Het vorderingsrecht ter zake van de respectieve canonverplichtingen wordt hierna bij deze akte gesplitst en komt toe aan diegenen als hierna sub --- G.1.(i) vermeld. -----			

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

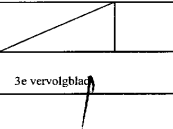
13.2.04

Aantekeningen:

- 4.1. De hiervoor bedoelde respectievelijk tot stand gebrachte splitsing van de - canonverplichting en de hierna sub G tot stand te brengen splitsing van het recht op ontvangst van de canon, leidt ertoe dat per Onder- -----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Onder-Appartementsrecht-Erfpacht over en weer een gelijk recht op -----
ontvangst en betaling van canon bestaat. -----
- 4.2. Tenzij de eigenaar van een Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom of - een Onder-Appartemenstrech-Erfpacht zich hiertegen verzet, geldt dat de ingevolge de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden geldende -----
bepalingen terzake van de canonverplichting – met inbegrip van de -----
bepalingen inzake de vaststelling, aanpassing en herziening van de -----
verschuldigde canon – met ingang van heden gelden per Onder- -----
Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende ----
Onder-Appartementsrecht-Erfpacht. -----
5. De Gemeente verklaart dat het onder deze F bepaalde geldt als aanvulling op en als zodanig als onderdeel van het hierna sub G vast te stellen -----
Splitsingsreglement-Blooteigendom (ondersplitsing). -----

G. SPLITSINGSREGLEMENT -----

1. De Gemeente stelt bij deze het Splitsingsreglement-Blooteigendom -----
(ondersplitsing) vast. -----
Het Splitsingsreglement-Blooteigendom (ondersplitsing) is gelijk aan het Splitsingsreglement-Erfpacht (ondersplitsing), met dien verstande dat het Splitsingsreglement-Blooteigendom (ondersplitsing) bovendien de -----
volgende bepalingen bevat: -----
- (i) **Vorderingsrecht canon** -----
De vorderingsrechten die zijn verbonden aan de Blooteigendom ter zake van zowel de huidige als toekomstige canonverplichtingen -----
kunnen door de eigenaars van de Onder-Appartementsrechten- -----
Blooteigendom slechts worden uitgeoefend als volgt: -----
de eigenaar van een Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom is --
gerechtigd tot ontvangst van de canon voorzover deze – als gevolg -
van de splitsing van de canonverplichting – is verschuldigd door de
eigenaar van het Onder-Appartementsrecht-Erfpacht met dezelfde --
appartementsindex als de appartementsindex behorend bij het -----
betreffende Onder-Appartementsrecht-Blooteigendom. -----
- (ii) **Overgangsbepalingen** -----
- a. Zolang de Onder-Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, kan
het aan de Onder-Appartementsrechten-Blooteigendom -----
verbonden gebruiksrecht ter zake van het Hoofd- -----
Appartementsrecht-Wonen niet worden uitgeoefend. -----
De gebruiksrechten ter zake van het Hoofd- -----
Appartementsrecht-Wonen komen op grond van de -----
Erfpachtaakte, respectievelijk de Akte van Ondersplitsing-----
Erfpacht toe aan de eigenaar(s) van de Onder- -----
Appartementsrechten-Erfpacht. -----

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

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

13-548

Aantekeningen:

- Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom (ondersplitsing) in en buiten rechte te vertegenwoordigen. -----
- f. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Onder-Appartementsrechten-Booiteigendom, zullen de leden van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom (ondersplitsing) slechts besluiten kunnen nemen met instemming van de Gemeente. -----
- Onder deze besluiten wordt onder meer begrepen een besluit tot wijziging van één of meer van de bepalingen van het Splitsingsreglement-Booiteigendom (ondersplitsing). -----
2. Een eventuele na heden tot stand te brengen wijziging van het Splitsingsreglement-Erfpacht (ondersplitsing) leidt niet tot wijziging van het Splitsingsreglement-Booiteigendom (ondersplitsing), tenzij de eigenaars van de Onder-Appartementsrechten-Booiteigendom tot wijziging van het Splitsingsreglement-Booiteigendom (ondersplitsing) besluiten. -----

H. oprichting Vereniging van Eigenaars -----

De Gemeente richt bij deze de vereniging op als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub e BW. De vereniging heeft de naam: "Vereniging van Eigenaars-Wonen (Booiteigendom) Woonoren Pegasusweg te Rotterdam". -----

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

De Gemeente benoemt hierbij zichzelf tot bestuurder van de Vereniging van Eigenaars-Booiteigendom (ondersplitsing). -----

I. Einde Erfpacht -----

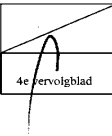
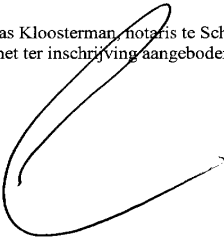
1. Met inachtneming van het in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek bepaalde verklaart de Gemeente – zulks voor zich en, voor zoveel mogelijk, bij voorbaat tevens voor degenen die bij de expiratie van de Erfpacht gerechtigd zijn tot een Onder-Appartementsrecht-Booiteigendom – dat de Erfpacht, per de datum waarop de periode waarvoor de Erfpacht is verleend eindigt, als beëindigd wordt beschouwd, zulks ook indien de ruimten waarop het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen het uitsluitend recht van gebruik geeft op dat moment niet geheel of gedeeltelijk door de eigenaars van de Onder-Appartementsrechten Erfpacht is ontruimd. -----
2. Het in het vorige lid bepaalde geldt uitsluitend indien de splitsing in appartementsrechten van de Erfpacht ingevolge de beëindiging van de Erfpacht van rechtswege eindigt op grond van het bepaalde in artikel 5:143, lid 1 sub a Burgerlijk Wetboek dan wel eindigt met medewerking van de desbetreffende appartementseigenaars. -----
3. Indien de Erfpacht eindigt, zal de Ondersplitsing-Booiteigendom zich uitstrekken over de volle eigendom van het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen. -----

Volmacht -----

Van de volmacht aan de comparant blijkt uit een volmacht die is gehecht aan een op vier en twintig maart tweeduizend vier (24-03-2004) voor mij notaris verleden akte houdende splitsing in appartementsrechten van de blote eigendom. -----

WAARVAN AKTE, -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:		 4e vervolgblad	
Kadaster			
is verleden te Schiedam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. --- De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon - heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig - voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. ----- Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst --- door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris.----- (Volgt ondertekening) UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (getekend: N. Kloosterman) Ondergetekende, mr Nicolaas Kloosterman, notaris te Schiedam, verklaart dat de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is. (getekend: N. Kloosterman) Ondergetekende, mr Nicolaas Kloosterman, notaris te Schiedam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk. 			

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

13-204

Aantekeningen:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 07-07-2005 om 13:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40730 nummer 153.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40730/153 07-07-2005 13:55

Bijlage

46431_HYP4 dl 20721 nr 48 reeks ROTTERDAM.pdf

Kantoor: Rotterdam	Tijdstip van aanbieding: 12 DEC. 2023	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 13:42	2023 48 200
met 24 vervolgblad(en)			

Aantekeningen: met tekening 40250
D: 0000046g S: 5613484277
met drie L

*Omzet splitsing 305,-
Kadaster 3+15x4-*

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 992632/amb

Heden, de **twaaifde december tweeduizend** verscheen voor mij,
Mr FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS,
notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel:
Mevrouw Mr Anna Margaretha de Bruin, te dezen woonplaats kiezend ten
kantore van het notarijskantoor Van Heukelem en Govers, gevestigd in de
gemeente Capelle aan den IJssel aan De Linie 5 (2905 AX), geboren te
Zoetermeer op negen en twintig oktober negentien honderd negen en zestig,
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de stichting **STICHTING DE NIEUWE UNIE**, statutair gevestigd te
Rotterdam, kantoorhoudende aan de Prins Alexanderlaan 201 te 3065 RH
Rotterdam, (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossier nummer 24041502)
en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende;
de stichting **Stichting de Nieuwe Unie**, hierna ook te noemen: "**de stichting**",
van gemelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht,
welke is gehecht aan een akte van depot, op heden voor mij, notaris, verteden.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het volgende:
aan de stichting behoort toe het navolgende registergoed:

- het recht van erfpacht op het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 2, omvattende:
het uitsluitend gebruik van éénhonderd zevenenveertig woningen op laag 7 tot en met 31 en éénhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a, 3a en 4a en verder toebehoren aan de **Pegasusweg te Rotterdam**; en
het zes/tiende (6/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit percelen grond gelegen te Rotterdam aan de Pegasusweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot éénentwintig are vijftien vijfjig centiare, met de op die grond in aanbouw zijnde opstallen van een gebouw omvattende een kantorencomplex, onder meer omvattende tienduizend éénhonderdeenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte en een woontoren, onder meer omvattende éénhonderd zevenenveertig woningen en éénhonderd zevenenveertig bergingen met toebehoren, gelegen aan de Pegasusweg te Rotterdam;
- de eigendom van bedoeld appartementsrecht berust bij de gemeente Rotterdam;
- de erfpacht van bedoeld appartementsrecht is door de stichting voor een tijdvak van negenennegentig jaren - welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan op één december negentienhonderd negenennegentig en eindigt met dertig november tweeduizend achtennegentig - verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig november tweeduizend in deel 20.678 nummer 2 van een afschrift van een akte van vestiging

HYP. 4

Hypotheken

19-04

Aantekeningen

erfpacht, op negenentwintig november tweeduizend, voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden;

- de erfpachtcanon ter zake van het onderhavige registergoed is voor het tijdvak van de eerste vijftig erfpachtjaren - welk tijdvak derhalve eindigt met dertig november tweeduizend negenveertig - afgekocht door betaling van een bedrag van vier miljoen achthonderdnegentienduizend éénhonderdtwintig gulden (f 4.819.120,00);
- ter zake van bedoeld registergoed vond splitsing in appartementsrechten plaats, zulks blijkens een akte van splitsing in appartementsrechten, op negenentwintig november tweeduizend voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het hiervoor genoemde register 4 op dertig november tweeduizend in deel 20.676 nummer 36;
- de stichting heeft besloten over te gaan tot **(onder)splitsing in appartementsrechten** van haar recht op bedoeld appartementsrecht met index 2, een en ander in de zin van artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d juncto artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

TEKENING

Ten behoeve van de voorgenomen splitsing is de in de ondersplitsing te betrekken onroerende zaak uitgelegd in een tekening van alle (bouw)lagen, bestaande uit drie bladen; de tekening zal aan deze akte worden gehecht. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven december tweeduizend.

Bij die goedkeuring is tevens voor de in de onderhavige ondersplitsing te betrekken onroerende zaak gehandhaafd de complexaanduiding 6573-A. Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

DE APPARTEMENTSRECHTEN

Het recht van de stichting op voormeld appartementsrecht met index 2 zal worden gesplitst in de volgende éénhonderd zevenenveertig appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 3;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 4;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,

20721	48	201
1e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 5; het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 6;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 7;
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 8;
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 9;
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 10;
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 11;
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 12;
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 13;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 14;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te

Hypotheken 3/4 -

15-04-2025

Aantekeningen

	Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 15;
14.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 16;
15.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 17;
16.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 18;
17.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 19;
18.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 20;
19.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 21;
20.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 22;
21.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 23;
22.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 24;
23.	het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a,

20/21	48	202
2e vervolgblad		

Kadaster

- plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **25**;
24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **26**;
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **27**;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **28**;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **29**;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **30**;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **31**;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **32**;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **33**;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **34**;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van

Aantekeningen

- de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **35**;
34. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **36**;
35. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **37**;
36. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **38**;
37. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **39**;
38. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **40**;
39. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **41**;
40. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **42**;
41. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **43**;
42. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **44**;

20721	48	203
3e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **45**;
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **46**;
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **47**;
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **48**;
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **49**;
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **50**;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **51**;
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **52**;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **53**;
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,

Aantekeningen

53. complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **54**;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **55**;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **56**;
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **57**;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **58**;
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **59**;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **60**;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **61**;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **62**;
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,
complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **63**;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van
de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a,
plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te

20721	48	204
4e vervolgblad		

Kadaster

- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **64**;
63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **65**;
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **66**;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **67**;
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **68**;
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **69**;
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **70**;
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **71**;
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **72**;
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **73**;
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a,

Aantekeningen	
73.	plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 74 ; het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 75 ;
74.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 76 ;
75.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 77 ;
76.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 78 ;
77.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 79 ;
78.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 80 ;
79.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 81 ;
80.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 82 ;
81.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend Pegasusweg (thans nog ongenummerd) te Rotterdam , kadastraal bekend gemeente Hillegersberg , sectie C , complexaanduiding 6573-A , appartementsindex 83 ;
82.	het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van

20/21	48	205
5e vervolgblad		

Kadaster

83. de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **84**;
84. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **85**;
85. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **86**;
86. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **87**;
87. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **88**;
88. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **89**;
89. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **90**;
90. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **91**;
91. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **93**;

Aantekeningen

92. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **94**;
93. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **95**;
94. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **96**;
95. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **97**;
96. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **98**;
97. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **99**;
98. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **100**;
99. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **101**;
100. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **102**;
101. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,

20721	48	206
6e vervolgblad		

Kadaster

- complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **103**;
102. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **104**;
103. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **105**;
104. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **106**;
105. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **107**;
106. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **108**;
107. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **109**;
108. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **110**;
109. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **111**;
110. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **112**;
111. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**,

Aantekeningen

- kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **113**;
112. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **114**;
113. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **115**;
114. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **116**;
115. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **117**;
116. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **118**;
117. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **119**;
118. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **120**;
119. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **121**;
120. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **122**;
121. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk

20721	48	207
7e vervolgblad		

Kadaster

- bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **123**;
122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **124**;
123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **125**;
124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **126**;
125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **127**;
126. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **128**;
127. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **129**;
128. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **130**;
129. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **131**;
130. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **132**;
131. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

Aantekeningen

- woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **133**;
132. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **134**;
133. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **135**;
134. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **136**;
135. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **137**;
136. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **138**;
137. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **139**;
138. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **140**;
139. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **141**;
140. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **142**;

20721	48	208
8e vervolgblad		

Kadaster

141. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **143**;
142. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **144**;
143. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **145**;
144. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **146**;
145. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **147**;
146. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **148**;
147. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **149**;

de stichting is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.

DE SPLITTING

Alsnu verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, vervolgens over te gaan tot ondersplitsing ter zake van voormeld appartementsrecht met index 2 in de hiervoor genoemde appartementsrechten en te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap) in Nederland bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, deel 11.905 nummer 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

Aantekeningen

A. DEFINITIES

Artikel 1

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de splitsing is/zijn betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een (onder)appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
- k. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementsrechten waarbij het in deze (onder)splitsing betrokken appartementsrecht is ontstaan.

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50, 55, 56, 61, 62, 67, 73, 74, 79, 80,85, 86, 91, 92, 97, 103, 104, 109, 110, 115, 116, 121, 122, 127, 128, 133, 134, 139, 140, 144, 145, 148 en 149 voor éénentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (21/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 4, 6, 10, 16, 18, 21, 22, 24, 27, 28, 30, 33, 34, 36, 42, 46, 48, 52, 54, 57, 58, 60, 63, 64, 66, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 78, 82, 84, 87, 88, 90, 93, 94, 96, 98, 99, 100, 102, 105, 106, 108, 112, 114, 117, 118, 120, 123, 124, 126, 129, 130, 132, 135, 136, 138, 142 en 146 voor tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 12, 15, 39, 40, 45, 51, 81, 111 en 141 voor drieëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (23/3.284^e) onverdeeld aandeel;

20721	48	209
9e vervolgblad		

Kadaster

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor vierentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (24/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 11, 17, 23, 29, 35, 41, 47, 53, 59, 65, 71, 77, 83, 89, 95, 101, 107, 113, 119, 125, 131 en 137 voor vijfentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (25/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 147 voor achtentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (28/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 143 voor zesentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (36/3.284^e) onverdeeld aandeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke 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 in lid 3 van dit artikel wordt de draagplicht van de eigenaars ter zake van de erfpachtcanon en/of het opnieuw vaststellen van de afkoopsom(men) van de canon bepaald aan de hand van de criteria als daarvoor gehanteerd door de gemeente Rotterdam; een en ander laat onverlet de verdeling van de canon en van de afkoopsommen van de canon, zoals vastgesteld bij de vestiging van de erfpacht.
- Van de totale afkoopsom van de erfpachtcanon ad vier miljoen achthonderdnegentienduizend éénhonderdtwintig gulden (f 4.819.120,00) wordt toegerekend aan:
- de appartementsrechten met indices 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50, 55, 56, 61, 62, 67, 68, 73, 74, 79, 80, 85, 86, 91, 92, 97, 98, 103, 104, 109, 110, 115, 116, 121, 122, 127 en 128 een bedrag van: zestien duizend vierhonderd gulden (f 16.400,00);
 - de appartementsrechten met indices 3, 9, 15, 21, 27, 33, 39, 45, 51, 57, 63, 69, 75, 81, 87, 93, 99, 105, 111, 117, 123 een bedrag van: zesentwintig duizend achthonderdtachtig gulden (f 26.880,00);
 - het appartementsrecht met index 4 een bedrag van: tweeëndertig duizend zeshonderdveertien gulden en veertig cent (f 32.614,40);
 - het appartementsrecht met index 5 een bedrag van: vijfendertig duizend achthonderdveertien gulden en veertig cent (f 35.814,40);
 - het appartementsrecht met index 6 een bedrag van: vierenveertig duizend zeshonderdelf gulden en twintig cent (f 44.611,20);
 - het appartementsrecht met index 10 een bedrag van: tweeëndertig duizend achthonderdzes gulden en veertig cent (f 32.806,40);

Aantekeningen

- het appartementsrecht met index 11 een bedrag van: drieënveertigduizend driehonderdzevenentachtig gulden en twintig cent (f 43.387,20);
- het appartementsrecht met index 12 een bedrag van: viereënveertigduizend achthonderdzevenentwintig gulden en twintig cent (f 44.827,20);
- het appartementsrecht met index 16 een bedrag van: tweeëndertigduizend negenhonderdachtennegentig gulden en veertig cent (f 32.998,40);
- het appartementsrecht met index 17 een bedrag van: drieënveertigduizend zeshonderddrie gulden en twintig cent (f 43.603,20);
- het appartementsrecht met index 18 een bedrag van: vijfenveertigduizend drieënveertig gulden en twintig cent (f 45.043,20);
- het appartementsrecht met index 22 een bedrag van: drieëndertigduizend éénhonderdnegentig gulden en veertig cent (f 33.190,40);
- het appartementsrecht met index 23 een bedrag van: drieënveertigduizend achthonderdnegentien gulden en twintig cent (f 43.819,20);
- het appartementsrecht met index 24 een bedrag van: vijfenveertigduizend tweehonderdnegenenvijftig gulden en twintig cent (f 45.259,20);
- het appartementsrecht met index 28 een bedrag van: drieëndertigduizend driehonderdtweeëntachtig gulden en veertig cent (f 33.382,40);
- het appartementsrecht met index 29 een bedrag van: viereënveertigduizend vijfendertig gulden en twintig cent (f 44.035,20);
- het appartementsrecht met index 30 een bedrag van: vijfenveertigduizend vierhonderdvijfenzeventig gulden en twintig cent (f 45.475,20);
- het appartementsrecht met index 34 een bedrag van: drieëndertigduizend vijfhonderdvierenzeventig gulden en veertig cent (f 33.574,40);
- het appartementsrecht met index 35 een bedrag van: viereënveertigduizend tweehonderdénenvijftig gulden en twintig cent (f 44.251,20);
- het appartementsrecht met index 36 een bedrag van: vijfenveertigduizend zeshonderdénennegentig gulden en twintig cent (f 45.691,20);
- het appartementsrecht met index 40 een bedrag van: drieëndertigduizend zevenhonderdzesenzestig gulden en veertig cent (f 33.766,40);
- het appartementsrecht met index 41 een bedrag van: viereënveertigduizend vierhonderdzevenenzestig gulden en twintig cent (f 44.467,20);
- het appartementsrecht met index 42 een bedrag van:

20721	48	210
10e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vijfveertigduizend negenhonderdzeven gulden en twintig cent (f 45.907,20);

- het appartementsrecht met index 46 een bedrag van: drieëndertigduizend negenhonderdachtenvijftig gulden en veertig cent (f 33.958,40);
- het appartementsrecht met index 47 een bedrag van: vierveertigduizend zeshonderddrieëntachtig gulden en twintig cent (f 44.683,20);
- het appartementsrecht met index 48 een bedrag van: zesveertigduizend éenhonderddrieëntwintig gulden en twintig cent (f 46.123,20);
- het appartementsrecht met index 52 een bedrag van: vierendertigduizend éenhonderdvijftig gulden en veertig cent (f 34.150,40);
- het appartementsrecht met index 53 een bedrag van: vierveertigduizend achthonderdnegenennegentig gulden en twintig cent (f 44.899,20);
- het appartementsrecht met index 54 een bedrag van: zesveertigduizend driehonderdnegenendertig gulden en twintig cent (f 46.339,20);
- het appartementsrecht met index 58 een bedrag van: vierendertigduizend driehonderdtweeënveertig gulden en veertig cent (f 34.342,40);
- het appartementsrecht met index 59 een bedrag van: vijfveertigduizend éenhonderdvijftien gulden en twintig cent (f 45.115,20);
- het appartementsrecht met index 60 een bedrag van: zesveertigduizend vijfhonderdvijfenvijftig gulden en twintig cent (f 46.555,20);
- het appartementsrecht met index 64 een bedrag van: vierendertigduizend vijfhonderdvierendertig gulden en veertig cent (f 34.534,40);
- het appartementsrecht met index 65 een bedrag van: vijfveertigduizend driehonderdeénendertig gulden en twintig cent (f 45.331,20);
- het appartementsrecht met index 66 een bedrag van: zesveertigduizend zevenhonderdeénenzeventig gulden en twintig cent (f 46.771,20);
- het appartementsrecht met index 70 een bedrag van: vierendertigduizend zevenhonderdzesentwintig gulden en veertig cent (f 34.726,40);
- het appartementsrecht met index 71 een bedrag van: vijfveertigduizend vijfhonderdzevenenveertig gulden en twintig cent (f 45.547,20);
- het appartementsrecht met index 72 een bedrag van: zesveertigduizend negenhonderdzevenentachtig gulden en twintig cent (f 46.987,20);
- het appartementsrecht met index 76 een bedrag van: vierendertigduizend negenhonderdachtien gulden en veertig

Hypotheeken 3 / 4 -

13-11

Aantekeningen

- cent (f 34.918,40);
- het appartementsrecht met index 77 een bedrag van: vijfenveertigduizend zevenhonderddrieënzestig gulden en twintig cent (f 45.763,20);
- het appartementsrecht met index 78 een bedrag van: zevenenveertigduizend tweehonderddrie gulden en twintig cent (f 47.203,20);
- het appartementsrecht met index 82 een bedrag van: vijfendertigduizend éénhonderdtien gulden en veertig cent (f 35.110,40);
- het appartementsrecht met index 83 een bedrag van: vijfenveertigduizend negenhonderdnegenenzeventig gulden en twintig cent (f 45.979,20);
- het appartementsrecht met index 84 een bedrag van: zevenenveertigduizend vierhonderdnegentien gulden en twintig cent (f 47.419,20);
- het appartementsrecht met index 88 een bedrag van: vijfendertigduizend driehonderdtwee gulden en veertig cent (f 35.302,40);
- het appartementsrecht met index 89 een bedrag van: zesenviertigduizend éénhonderdvijennegentig gulden en twintig cent (f 46.195,20);
- het appartementsrecht met index 90 een bedrag van: zevenenveertigduizend zeshonderdvijfendertig gulden en twintig cent (f 47.635,20);
- het appartementsrecht met index 94 een bedrag van: vijfendertigduizend vierhonderdvierennegentig gulden en veertig cent (f 35.494,40);
- het appartementsrecht met index 95 een bedrag van: zesenviertigduizend vierhonderdelf gulden en twintig cent (f 46.411,20);
- het appartementsrecht met index 96 een bedrag van: zevenenveertigduizend achthonderdéeñenvijftig gulden en twintig cent (f 47.851,20);
- het appartementsrecht met index 100 een bedrag van: vijfendertigduizend zeshonderdzesentachtig gulden en veertig cent (f 35.686,40);
- het appartementsrecht met index 101 een bedrag van: zesenviertigduizend zeshonderdzevenentwintig gulden en twintig cent (f 46.627,20);
- het appartementsrecht met index 102 een bedrag van: achtenveertigduizend zevenenzestig gulden en twintig cent (f 48.067,20);
- het appartementsrecht met index 106 een bedrag van: vijfendertigduizend achthonderdachtenzeventig gulden en veertig cent (f 35.878,40);
- het appartementsrecht met index 107 een bedrag van: zesenviertigduizend achthonderddrieënvootig gulden en twintig cent (f 46.843,20);

20721	48	211
11e vervolgblad		

Kadaster

- het appartementsrecht met index 108 een bedrag van: achtenveertigduizend tweehonderddrieëntachtig gulden en twintig cent (f 48.283,20);
- het appartementsrecht met index 112 een bedrag van: zesendertigduizend zeventig gulden en veertig cent (f 36.070,40);
- het appartementsrecht met index 113 een bedrag van: zevenenveertigduizend negenenvijftig gulden en twintig cent (f 47.059,20);
- het appartementsrecht met index 114 een bedrag van: achtenveertigduizend vierhonderdnegenennegentig gulden en twintig cent (f 48.499,20);
- het appartementsrecht met index 118 een bedrag van: zesendertigduizend tweehonderdtweeënzestig gulden en veertig cent (f 36.262,40);
- het appartementsrecht met index 119 een bedrag van: zevenenveertigduizend tweehonderdvijfenzeventig gulden en twintig cent (f 47.275,20);
- het appartementsrecht met index 120 een bedrag van: achtenveertigduizend zevenhonderdvijftien gulden en twintig cent (f 48.715,20);
- het appartementsrecht met index 124 een bedrag van: zesendertigduizend vierhonderdvierenvijftig gulden en veertig cent (f 36.454,40);
- het appartementsrecht met index 125 een bedrag van: zevenenveertigduizend vierhonderdéeennegentig gulden en twintig cent (f 47.491,20);
- het appartementsrecht met index 126 een bedrag van: achtenveertigduizend negenhonderdéeëndertig gulden en twintig cent (f 48.931,20);
- het appartementsrecht met index 129 een bedrag van: drieënveertigduizend driehonderdzevenentachtig gulden en twintig cent (f 43.387,20);
- het appartementsrecht met index 130 een bedrag van: zesendertigduizend zeshonderdzesenvoertig gulden en veertig cent (f 36.646,40);
- het appartementsrecht met index 131 een bedrag van: zevenenveertigduizend zevenhonderdzeven gulden en twintig cent (f 47.707,20);
- het appartementsrecht met index 132 een bedrag van: negenenveertigduizend éénhonderdzevenenveertig gulden en twintig cent (f 49.147,20);
- het appartementsrecht met index 133 een bedrag van: vierendertigduizend zevenhonderdzesentwintig gulden en veertig cent (f 34.726,40);
- het appartementsrecht met index 134 een bedrag van: vijfendertigduizend zeshonderdtweeëntwintig gulden en veertig cent (f 35.622,40);
- het appartementsrecht met index 135 een bedrag van:

Aantekeningen

- drieënveertigduizend zeshonderddrie gulden en twintig cent (*f* 43.603,20);
 - het appartementsrecht met index 136 een bedrag van: zesendertigduizend achthonderdachtentwintig gulden en veertig cent (*f* 36.838,40);
 - het appartementsrecht met index 137 een bedrag van: zevenenveertigduizend negenhonderddrieëntwintig gulden en twintig cent (*f* 47.923,20);
 - het appartementsrecht met index 138 een bedrag van: negenenveertigduizend driehonderddrieënzestig gulden en twintig cent (*f* 49.363,20);
 - het appartementsrecht met index 139 een bedrag van: vierendertigduizend negenhonderdachtien gulden en veertig cent (*f* 34.918,40);
 - het appartementsrecht met index 140 een bedrag van: vijfendertigduizend achthonderdveertien gulden en veertig cent (*f* 35.814,40);
 - het appartementsrecht met index 141 een bedrag van: drieënveertigduizend achthonderdnegentien gulden en twintig cent (*f* 43.819,20);
 - het appartementsrecht met index 142 een bedrag van: zevenendertigduizend dertig gulden en veertig cent (*f* 37.030,40);
 - het appartementsrecht met index 143 een bedrag van: zevenentachtigduizend zeshonderdachtenveertig gulden (*f* 87.648,00);
 - het appartementsrecht met index 144 een bedrag van: vijfendertigduizend éénhonderdtien gulden en veertig cent (*f* 35.110,40);
 - het appartementsrecht met index 145 een bedrag van: zesendertigduizend zes gulden en veertig cent (*f* 36.006,40);
 - het appartementsrecht met index 146 een bedrag van: vijfenveertigduizend vierhonderdvijfenzeventig gulden en twintig cent (*f* 45.475,20);
 - het appartementsrecht met index 147 een bedrag van: achtenveertigduizend achthonderdnegenenvijftig gulden en twintig cent (*f* 48.859,20);
 - het appartementsrecht met index 148 een bedrag van: zesenviertigduizend zeshonderdnegenennegentig gulden en twintig cent (*f* 46.699,20);
 - het appartementsrecht met index 149 een bedrag van: zevenendertigduizend vierhonderdachtenzeventig gulden en veertig cent (*f* 37.478,40).
5. Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijkt opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 lid 1 voor rekening van de betreffende

20721	48	212
12e vervolgblad		

Kadaster

eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.

6. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van ondersplitsing.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

1. Met inachtneming en onverminderd hetgeen hiervoor in artikel 2 leden 3 en 5 is bepaald, worden tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek onder meer 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 herstelwerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 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 gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6, lid 3;
 - f. de premies 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;
 - h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
 - i. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
 - j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor welke bijdragen alle

Aantekeningen

eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. 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, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde, vijfde, zesde en zevende lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Ingeval van ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

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 voor het aangevallen of het komende boekjaar 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 voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde, vijfde, zesde en zevende lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel bij vooruitbetaling op de eerste van iedere maand aan de vereniging te voldoen.

De vergadering kan besluiten dat bedoelde voorschotbijdragen per

Kadaster

kwartaal bij vooruitbetaling moeten worden voldaan.

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 zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (*f* 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
- Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
- Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, ook die van rechtskundige bijstand, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
- De eigenaars zijn verplicht de door hen ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 verschuldigde bijdragen aan de vereniging te voldoen door middel van automatische afschrijving van hun rekening; de eigenaars zijn verplicht een daartoe strekkende machtiging ten behoeve van de vereniging af te geven.**

Artikel 7

- Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
- Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

E. VERZEKERING

Artikel 8

- Het bestuur zal - voor zover niet reeds op grond van het bepaalde in de akte van (hoofd)splitsing een verzekering in de zin van dit artikel is afgesloten - het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Tevens zal het bestuur 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 of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een

Aantekeningen

- bestuurder.
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het 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 verzekeraar. **De periodieke controle in overleg met de verzekeraar kan achterwege blijven bij een jaarlijkse automatische aanpassing (indexclausule) van de herbouwkosten van het gebouw door de verzekeraar.**
 3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het 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 schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw 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 rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 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 5:136 vierde lid 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 schadepenningen 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 clausule 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 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de*

Kadaster

ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering, 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 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende 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 vermeld in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Indien de verzekeringspremies op grond van het hiervoor in artikel 2 lid 5 bepaalde ten laste van de eigenaars komen naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde draagt iedere eigenaar in het in de vorige zin bedoelde tekort bij in dezelfde verhouding als waarin de verzekeringspremies ingevolge het vermelde in artikel 2 lid 5 voor zijn rekening komen.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.
9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

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

Artikel 9

1. Onverminderd hetgeen in de akte van (hoofd)plitsing daaromtrent is bepaald worden tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de buitengevels, waaronder begrepen de raamkozijnen met glas, de deuren en ramen (inclusief hang- en sluitwerk) welke zich in de buitengevel of geheel binnen de gemeenschappelijke gedeelten bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkon- en terrasconstructies inclusief de waterdichte afwerklagen van de balkons en terrassen, alsmede de privacy-schermen tussen

Aantekeningen

- de balkons en terrassen en de pergola-constructies op de terrassen, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de werkkasten in de bergingsgangen, de containerruimten met containers, de traforuimte, de stadsverwarmingsruimte en overige ruimten ten behoeve van electriciteitsvoorziening, de entree- en postkastenhal, de postkasten, de schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, alsmede het hek- en traliewerk, de dakpartijen;
- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften en de (video-)systemen voor oproep en deuropeners, het bellentableau, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé-gedeelten bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

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

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars of gebruikers. **De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n); op het nemen besluit is het bepaalde in artikel 38, leden 5 en 6 overeenkomstig van toepassing.**

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.
4. **De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden**

20721	48	215
15e vervolgblad		

Kadaster

middels gebruikmaking van daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke zaken, te deponeren in de containers in de betreffende ruimten.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers 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.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar of 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.
5. **Het plaatsen van schotelantennes aan de openbare straatzijde van het gebouw is te allen tijde verboden. Schotelantennes mogen slechts geplaatst worden op een daarvoor door de vergadering aan te wijzen plaats.**

Artikel 14

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch 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 zou worden gebracht.

Artikel 15

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

6. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar of 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. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.

Aantekeningen

De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van de appartementsrechten met indices 3 tot en met 149: wonen met berging.

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.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. **De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van: Isolatie-indexwaarde voor contactgeluid (Ico) is tien decibel of meer.**
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. **Het deponeren en opslaan van huisvuil op de balkons en terrassen is niet toegestaan.**
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
9. **De bergingen zijn bestemd te worden gebruikt als bergruimten voor onder andere rijwielen al dan niet voorzien van hulpmotoren, en andere niet brandgevaarlijke particuliere goederen.**

Artikel 18

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden en in stand te houden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren, de tegels/bedekking die zich op de waterdichte afwerklaag van de balkons/terrassen bevind(t)(en), van het stucwerk en van deuren en ramen, welke zich geheel binnen het privé gedeelte bevinden (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en onstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft. **Indien door niet voldoende of helemaal geen onderhoud of verkeerd gebruik van de bij enig appartementsrecht behorende balkons/terrassen schade mocht zijn ontstaan aan het daarnaast of daaronder gelegen privé gedeelte, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar of**

20721	48	216
16e vervolgblad		

Kadaster

gebruiker van eerstgenoemd appartementsrecht.

Bij vervanging van de tegels op een balkon/terras moeten de tegels op noppen en/of tegeldragers worden aangebracht.

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; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking 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 tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
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 of gebruikers, dient iedere eigenaar en gebruiker het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de betrokken eigenaar en 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 19

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing.
2. Voor iedere gebruiker van een privé-gedeelte, dat aangesloten is op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende:
 - a. de gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet;
 - b. het is de gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuigstelsel;
 - c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door het bestuur daartoe opdracht is

Aantekeningen	
	gegeven. <u>Artikel 20</u> Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. <u>Artikel 21</u> 1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. 2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. 3. 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. <u>Artikel 22</u> (Regeling omtrent privé tuinen niet van toepassing.) <u>Artikel 23</u> Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. <u>H. HET INGEBRUIK GEVEN DOOR DE EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER</u> <u>Artikel 24</u> 1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. 2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar. 3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. 4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. 5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de

20/21	48	21.7
17e vervolgblad		

Kadaster

eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opelsbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte.
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden.

I. ONTZEKKING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
 - a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt;
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers;
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw;
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt;
 kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel.

Aantekeningen

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.
6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.
7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.
8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

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

20721	48	218
18e vervolgblad		

Kadaster

van erfpacht.

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. **Indien op het moment van de vervreemding van het appartementsrecht voor de vervreemder nog geen eindafrekening kan worden gemaakt inzake de voor zijn rekening komende schulden en kosten, zoals omschreven in dit artikel is het bestuur bevoegd van de vervreemder een extra voorschotbijdrage te verlangen, welke dient als aanvulling van de voorschotbijdrage zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel en wel zal zijn ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening een en ander ter beoordeling van het bestuur. Indien deze extra voorschotbijdrage ontoereikend is, blijft het gestelde onder 3 van dit artikel onverminderd van kracht.**
8. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
9. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29

1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele 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 of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, 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

Aantekeningen	
	wet of het reglement. - De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. - Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. - Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. <u>L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS</u> <u>I. Algemene bepalingen</u> <u>Artikel 30</u> - Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. - De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Woontoren Pegasusweg te Rotterdam; zij is gevestigd te Rotterdam. - De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. Iedere appartementseigenaar is van rechtswege lid van voormelde vereniging. <u>Artikel 31</u> De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten. <u>Artikel 32</u> - Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. - De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. - Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. - 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, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderd vier en negentig juncto artikel L.15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet. - De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. <u>II. Vergadering van eigenaars</u> <u>Artikel 33</u>

2021	48	218
19e vervolgblad		

A

Kadaster

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering 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 aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.

4. Indien een door eigenaars 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, zijn de verzoekers 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 en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter dan wel de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij hun afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.
9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: **éénhonderd zevenenveertig**;

Aantekeningen	
	elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3 tot en met 149 is bevoegd tot het uitbrengen van één stem. 3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht dat aan het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is bepaald, met dien verstande dat de onderlinge verhouding tussen het stemrecht verbonden aan het ondergesplitste appartementsrecht en de andere appartementsrechten niet gewijzigd wordt. De vergadering kan in geval van ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als in de akte is bepaald. De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht behoeven niet eensluidend te worden uitgebracht. Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter vergadering het stemrecht voor het betrokken appartementsrecht uitoefent. 4. De eigenaars wijzen ten hoogste twee personen uit hun midden aan die namens hen het stemrecht uitbrengen in de vergadering van de te Rotterdam gevestigde (hoofd-)vereniging: Vereniging van Eigenaars "Gebouw Pegasusweg/Alexandrium I" te Rotterdam. Zolang stichting Stichting de Nieuwe Unie appartementselenaar is in het gebouw, zal een vertegenwoordiger van genoemde stichting mede het stemrecht uitbrengen in voornoemde vergadering. <u>Artikel 35</u> 1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. <u>Artikel 36</u> Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 tweede en derde lid en artikel 35 eerste lid. <u>Artikel 37</u> 1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. 2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor

20/21	48	210
/ 20e vervolgblad		

Kadaster

herstemming in aanmerking komen.

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
 4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
 5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
- Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt of berust bij de (hoofd)vergadering van de te Rotterdam gevestigde vereniging: **Vereniging van Eigenaars "Gebouw Pegasusweg/Alexandrium I" te Rotterdam.**
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld 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. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen

Aantekeningen	
	kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. 5. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. 6. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde 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 besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. 7. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. 8. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. 9. Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering tot stemming gebracht. <u>Artikel 39</u> 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 administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. 2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. 3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten. <u>Artikel 40</u> 1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een noterieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend. 2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

20/21	48	220
21e vervolgblad		

Kadaster

III. Bestuur van de vereniging Artikel 41

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. **Het bestuur heeft de machtiging nodig van de vergadering voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Het bestuur behoeft geen machtiging van de vergadering voor:**
 - het instellen van en berusten in rechtsvorderingen;
 - het aangaan van dadingen;
 - het voeren van verweer in een geding;
 - 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 nader door de vergadering vast te stellen bedrag 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, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Het

Aantekeningen

bestuur besluit bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

1. **Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld ter regeling van de volgende onderwerpen:**

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- b. het gebruik van 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 reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement van ondersplitsing of het reglement van de hoofdsplitsing worden voor niet-geschreven gehouden.

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 45

20721	48	221
22e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
- b. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
- c. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden danwel ten minste tweede van de voor verkoop bestemde appartementsrechten door Stichting de Nieuwe Unie, gevestigd te Rotterdam aan derden is overgedragen.

ERSTE BESTUUR

In afwijking van artikel 41 lid 1 en 2 zal het eerst fungerende bestuur van de vereniging worden gevormd door voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, met dien verstande, dat een besluit tot ontslag van deze stichting als bestuurder slechts kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

- de bepalingen in voormelde akten van vestiging van erfpacht en splitsing, beide op negenentwintig november tweeduizend voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, ingeschreven als voormeld, alsmede de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld bij besluit van achttien maart negentienhonderd drieënegentig, neergelegd in een akte van tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënegentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënegentig en ingeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713, nummer 4;

in verband hiermede verklaarde de comparant in het bijzonder van toepassing te verklaren hetgeen in bedoelde Algemene Bepalingen is vermeld in artikel 13, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 13

Toestemming bij splitsing, bezwaring, vervreemding, verhuring en verpachting van de erfpacht.

13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de onroerende zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;
- b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;

Aantekeningen

- c. te vervreemden, indien de onroerende zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
- d. te verhuren of te verpachten;
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter bij zijn verzoek om toestemming Burgemeester en Wethouders de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de erfpachter" wordt vervangen door "de appartementseigenaar".

b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de gemeente nakomt.

c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2. van de Algemene Bepalingen zullen Burgemeester en Wethouders - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3. Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor vervreemding van een gedeelte van de erfpacht bepalen Burgemeester en Wethouders of en zo ja op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

13.4 Indien de erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing. Voorts wordt verwezen naar de akte van vestiging erfpacht op negenentwintig november tweeduizend voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormeld register 4 op dertig november tweeduizend in deel 20.678 nummer 1, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk is bepaald:

Artikel 11.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

11.1 Partijen komen bij deze overeen de hierna te vermelden erfdienstbaarheden te vestigen.

11.2 Ter uitvoering van het sub 11.2 bepaalde worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard:

a. erfdienstbaarheid van overbouwning I.

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met stiparcering is aangegeven op de aan deze akte als **Bijlage 5** te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_4", hierna aan te duiden als **Tekening II**, - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van een overbouw boven het Dienend erf vanaf een hoogte van zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil.

		20721	48	222
		23e vervolgblad		
		Kadaster		
b. erfdienstbaarheid van overbouwing II. Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562 en 6567 - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van bebouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van duizend vijfhonderd millimeter beneden Normaal Amsterdams Peil. c. erfdienstbaarheid van overbouwing III. Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig on met rondjes-arcering is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 6 te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_3" - hierna aan te duiden als Tekening III - hierna aan te duiden als: het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als: het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil. d. erfdienstbaarheid tot het mogen hebben en houden van oplegnokken. Ten laste van de zich op de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562, 6558, 6559 en 6560 bevindende kolommen - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van Perceel I - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor het Heersend erf tot het mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van oplegnokken op of in het Dienend erf ten behoeve van de bebouwing boven het Heersend erf. e. erfdienstbaarheid van overpad I. Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte met kruisarcering is aangegeven op een aan deze akte als Bijlage 7 te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_5", hierna aan te duiden als: "Tekening III" - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of personen belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte en/of ruimte voor de stadsverwarming, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte en de ruimte voor de stadsverwarming, beiden gelegen op het Heersend erf. f. erfdienstbaarheid van overpad II. Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - voor zover bestemd tot kantoorruimte - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of personen, in dienst van ENECO N.V., belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte gelegen op het Heersend erf en tevens inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat de Eigenaar van/gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf - voor zover bestemd tot kantoorruimte - kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de containerruimte op het Heersend erf en/of de op het Dienend erf aanwezige vetvangput ten behoeve van het Heersend erf. De				

Aantekeningen	
	vetvangput en alles wat hiermee samenhangt is volledig voor rekening en risico van de gerechtigde tot het heersend erf. De gerechtigde tot deze vetvangput vrijwaart Erfpachter voor alle gevolgen en schade voortvloeiende uit de aanwezigheid van de vetvangput. <u>g. erfdienstbaarheid van overpad III.</u> Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot parkeergarage - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot woontoren - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter aan de gerechtigde tot het Heersend erf ter beschikking gestelde parkeerplaatsen, als hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend erf. De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend erf naar het Dienend erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd. <u>h. erfdienstbaarheid van overpad IV.</u> Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot parkeergarage - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot kantoorgebouw - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter aan de gerechtigde tot het Heersend erf ter beschikking gestelde parkeerplaatsen, als hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend erf. De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend erf naar het Dienend erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd. <u>i. erfdienstbaarheid van overpad V.</u> Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6569 - hierna aan te duiden als: het Dienend erf - en ten behoeve van Perceel II - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting van het Dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf over het Dienend erf kunnen komen en gaan van en naar Perceel II naar en van de openbare weg. De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich jegens de gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf het Dienend erf te allen tijde vrij te houden van bebouwing en/of andere zaken, zodat de toegang van en naar het Heersend erf over het Dienend erf naar en van de openbare weg is gewaarborgd. <u>j. erfdienstbaarheid van noodweg.</u> Ten laste van een gedeelte van Perceel II, zoals dit gedeelte met arcering is aangegeven op Tekening III - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6567 en 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van noodweg, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat personen aanwezig in het zich op het Heersend

Rotterdam		12 DEC 2000	13.42	20722 48 223
				24e vervolgblad
D: 00000469- S: 3613484277				
Kadaster				
erf bevindende kantoorgebouw ingeval van calamiteiten kunnen gaan van de zich op het Heersend erf bevindende nooduitgang naar de Pegasusweg. 11.3. Ter zake van de sub 11.2 genoemde erfdienstbaarheden zijn de gerechtigden tot de hierboven bedoelde heersende erven geen vergoeding verschuldigd. 11.4. De waarde van de sub 11.4 (lees 11.2) genoemde erfdienstbaarheden wordt door partijen vastgesteld op nihil. TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM Nog verklaarde de comparant dat de gemeente Rotterdam toestemming tot de onderhavige (onder-)splitsing in appartementsrechten heeft verleend, zulks blijkens de aan deze akte gehechte brief. VERGUNNING INGEVOLGE DE HUISVESTINGSWET Nog verklaarde de comparant dat geen vergunning op grond van de artikelen 33 en volgende van de Huisvestingswet is vereist om tot de onderhavige splitsing over te gaan. SLOTBEPALING Zolang voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, gevestigd te Rotterdam, eigenaar is van één of meer van de appartementsrechten met indices 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 97, 98, 99, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 115, 116, 117, 121, 122, 123, 127 en 128 is zij bevoegd om voor haar rekening en risico telecommunicatieapparatuur, alsmede reclame-aanduidingen op het dak boven de hoogste verdieping van het gebouw te plaatsen, te exploiteren, te herstellen en zonodig te verwijderen, onverminderd het hieromtrent bepaalde in de akte van hoofd-splitsing. Zodra voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, niet langer eigenaar is van één of meer van evenbedoelde appartementsrechten, gaan alle rechten en verplichtingen die met het hebben en exploiteren van bedoelde telecommunicatieapparatuur en reclame-aanduidingen verband houden, over op de vereniging; tot die verplichtingen worden mede gerekend de contractuele verplichtingen die voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, in dat verband met derden is aangegaan. Alle opbrengsten die uit bedoelde exploitatie voortvloeien, komen ten goede aan de exploitant; alle schulden en kosten die verband houden met de aanwezigheid en exploitatie van bedoelde telecommunicatieapparatuur en reclame-aanduidingen, komen eveneens ten laste van de exploitant. WOONPLAATSKUZE De stichting klest voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen algemeen woonplaats ten kantore van de tegenwoordige of latere bewaarder van deze akte. De identiteit van de bij deze akte betrokken partij/verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegeleefd. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en twintig minuten.				

Hypotheek 3/4 -

Aantekeningen

(Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

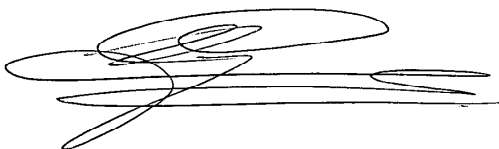
(Getekend:) Mr F.W.W.M. Govers

De ondergetekende, Mr Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers , notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat voor bovenstaande ondersplitsing in appartementsrechten in vorenstaande akte geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de huisvestingswet. (Getekend:) F.W.W.M. Govers.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) Mr F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, Mr Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers notaris gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



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

"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:

40250

1		



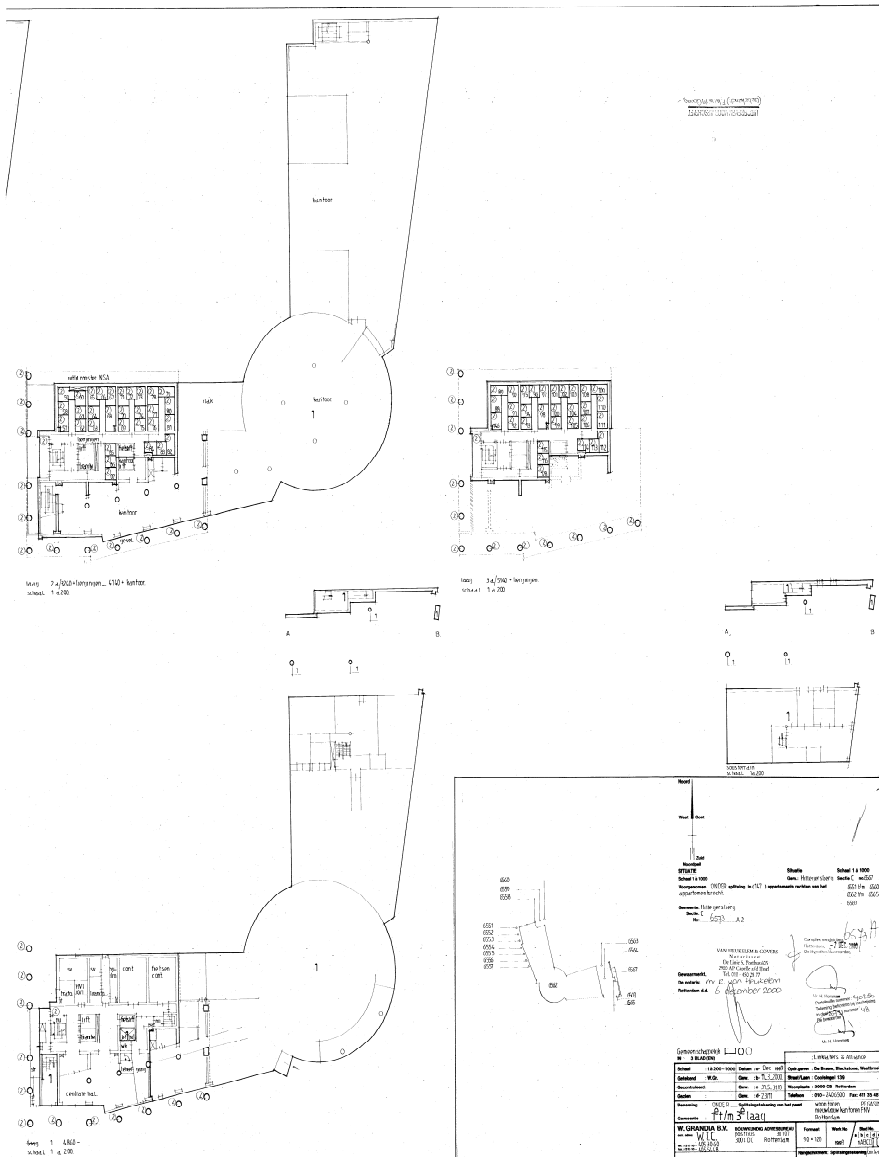
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

"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:

40250

	2	



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

"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"

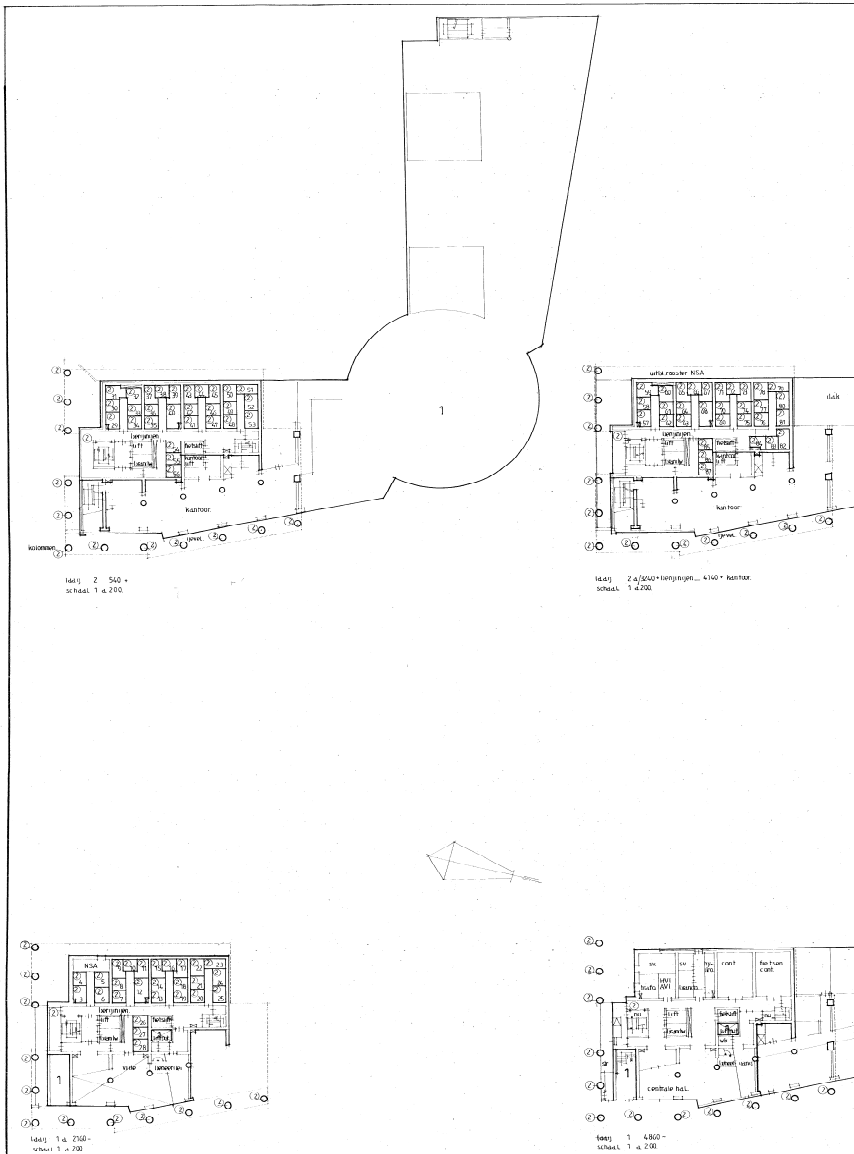
bijlage nr.

40250

1		

1

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



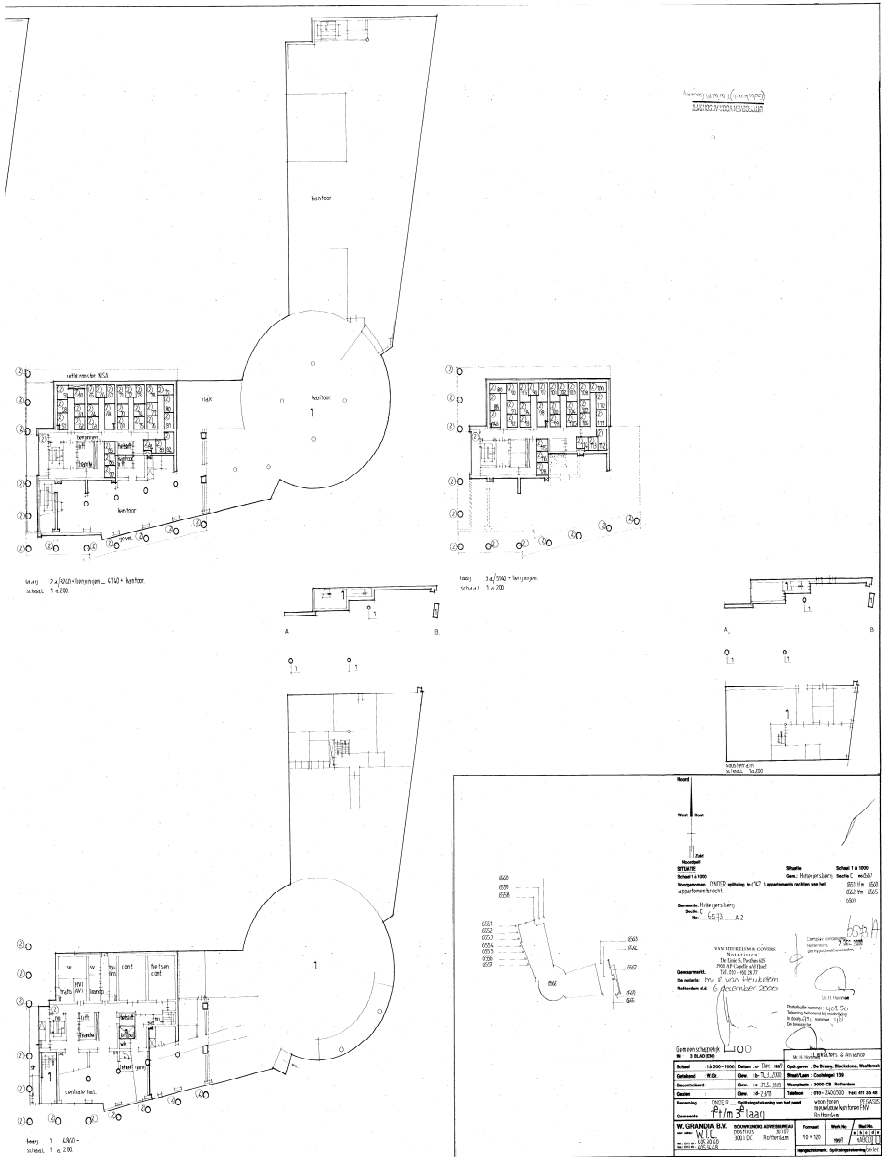


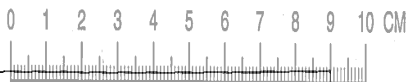
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr:

40250

	2	



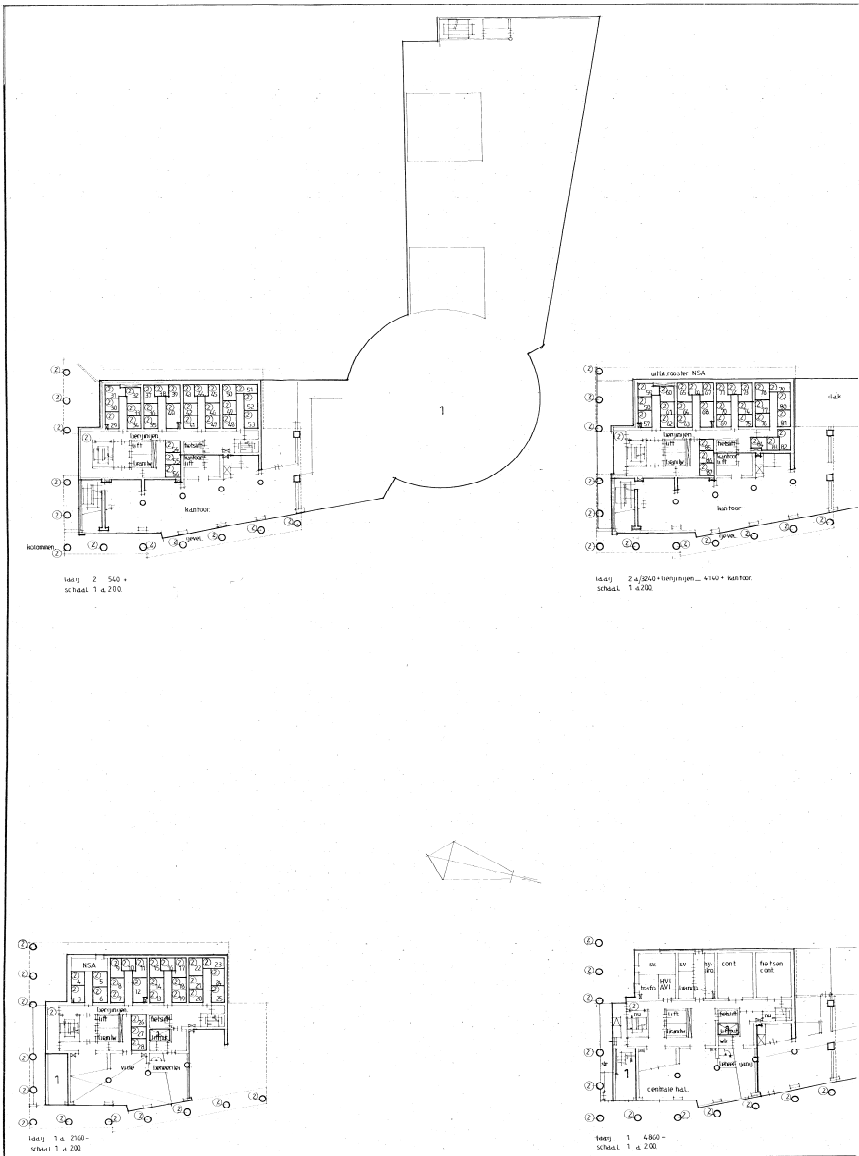


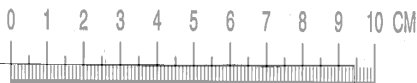
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

Bijlage nr.

40250

1		



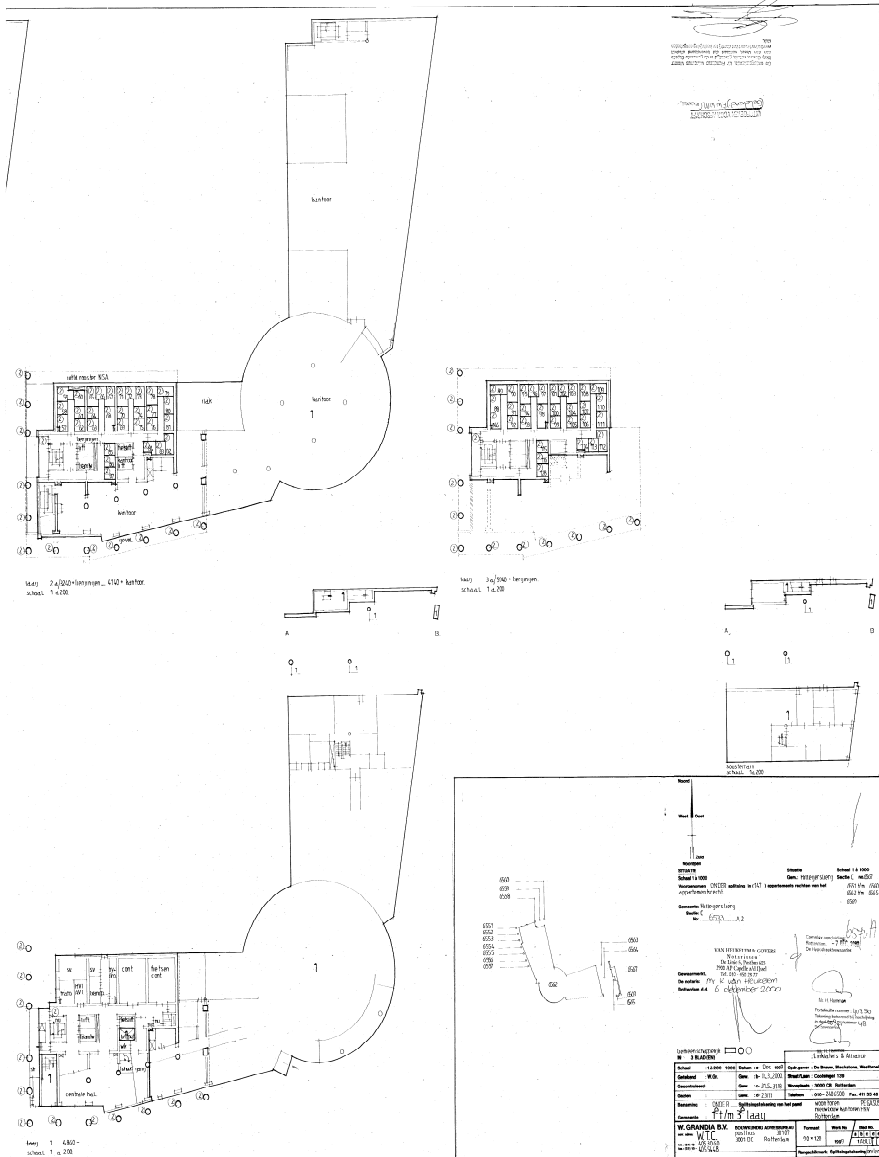


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr.

40250

	2	



Bijlage

46431_HYP4 dl 20676 nr 36 reeks ROTTERDAM.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers:	20676 36 165
Rotterdam	30-NOV-2000 14:27		met 80 vervolgbladen

Aantekeningen: met tekening nummer 40152

D: 00001325 S: 5612360464

Kadaster

51544784/rs

Akte van splitsing in appartementsrechten
De Oksel-Alexandrium I te Rotterdam

Heden negenentwintig november tweeduizend verschijnt voor mij, Mr Marco Ferdinand Marcusse, kandidaat-notaris, hierna te noemen "notaris", als plaatsvervanger van de met verlof afwezige notaris Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, met plaats van vestiging te Rotterdam:

Ebba de Zeeuw, ambtenaar van de gemeente Rotterdam, wonende te 3151 JL Hoek van Holland, Meropestraat 25, geboren te Rotterdam op zesentwintig juni negentienhonderdtweënvijftig, van de Nederlandse nationaliteit, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van paspoort nummer: M11234801, ongehuwd en niet als partner geregistreerd, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de gemeente: Gemeente Rotterdam, een publiekrechtelijk lichaam, met adres: Galvanistraat 15, 3029 AD Rotterdam en als zodanig handelend ter uitvoering van de besluiten van de raad van die gemeente, genomen op negenentwintig april negentienhon-

splits.
151.
1X3
2X4

Hyp. 4

Hypotheken 4

Am 5

Aantekeningen:

560664902

4-206701/;
C 6552
is voor een
gedeelte in
erfp. uitgegeven
maar het r.v.e.f.p.
besluit het gehele
perceel
het E.V.E.P. wordt
in de sp. betrokken

derdnegenennegentig en vijftwintig mei
tweeduizend.

De comparante verklaart:

I. INLEIDING

(i) De gemeente Rotterdam, hierna te noemen:
Gemeente, is eigenaar van:

- het perceel grond, gelegen te Rotterdam
- aan de Pegasusweg, kadastraal bekend ge-
- meente Hillegersberg, sectie C, nummers
- 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556,
- 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563,
- 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot
- eenentwintig aren en vijftienvijftig cen-
- tiaren, hierna aan te duiden als: **Regis-**
- **tergoed.**

(ii) De Gemeente is voornemens op het Regis-
tergoed de volgende opstallen te (doen) rea-
liseren:

- een kantorencomplex, onder meer omvat-
- tende tienduizend honderdeenentachtig
- vierkante meter bruto vloeroppervlakte
- kantoorruimte; en
- een woontoren, onder meer omvattende
- honderdzevenenveertig woningen en hon-
- derdzevenenveertig bergingen, met toebe-
- horen, hierna aan te duiden als: **Opstal-**
- **len.**

Het Registergoed en de Opstallen worden
hierna tezamen aangeduid als: **Gebouw.**

(iii) De Gemeente verleent bij deze ten be-
hoeve van de verkrijgers (erfpachters daar-

Aantekeningen:

20676	36	166
Vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

onder mede begrepen) van de bij deze akte te creëren appartementsrechten de garantie dat zij de volle en onbezwaarde eigendom heeft van het Registergoed en dat derden ten aanzien van het Registergoed geen zakelijke rechten kunnen doen gelden, anders dan de rechten die FNV Huisvesting en De Nieuwe Unie kunnen doen gelden uit hoofde van de door deze instanties met de Gemeente gesloten overeenkomsten tot vestiging van erfpacht op de bij deze akte te creëren appartementsrechten.

(iv) De Gemeente heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op het Gebouw in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, zulks op grond van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek, en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.

(v) Het Gebouw en de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het Gebouw, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn conform het bepaalde in artikel 5:109, lid 2, Burgerlijk Wetboek aangegeven op een tekening, bestaande uit drie bladen, hierna aan te duiden als: Tekening.

(vi) Binnen de begrenzing van de op de Tekening aangegeven onderscheidene gedeelten die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, is conform het bepaalde in ar-

Aantekeningen:

tikel 6 Uitvoeringsregeling Kadasterwet een nummer in Arabische cijfers aangebracht.

(vii) De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam heeft, blijkens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening, op achtentwintig november tweeduizend voor het Registrergoed de complexaanduiding 6573-A vastgesteld.

(viii) De Tekening wordt aan deze akte gehecht.

II. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De Gemeente splitst bij deze het Gebouw in de volgende twee appartementsrechten:

- 1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C,
 - complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 1, omvattende:
 - a. het vier/tiende onverdeeld aandeel in het Gebouw; en
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimtes in het sousterrain en op laag 1 (peil = 4860-), laag 2 (peil = 540+), laag 2A (peil = 4140+), laag 4A (peil = 7740+), laag 5 (peil = 11340+) en laag 6 (peil = 14940+), de daarbij behorende entree op laag 1 (peil = 4860-);
- 2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C,
 - complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 2, omvattende:
 - a. het zes/tiende onverdeeld aandeel in

Aantekeningen:

20676	36	167
Vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- het Gebouw; en
- b. het recht op het uitsluitend gebruik
- van de entree op laag 1 (peil = 4860-),
- de zesentwintig bergingen op laag 1A
- (peil = 2160-), de achtentwintig bergin-
- gen op laag 2 (peil = 540+), de eenen-
- dertig bergingen op laag 2A (peil =
- 3240+), de eenendertig bergingen op laag
- 3A (peil = 5940+), de eenendertig ber-
- gingen op laag 4A (peil = 8640+), de zes
- woningen op laag 7 (peil = 19440+), de
- zes woningen op laag 8 (peil = 22140+),
- de zes woningen op laag 9 (peil =
- 24840+), de zes woningen op laag 10
- (peil = 27540+), de zes woningen op laag
- 11 (peil = 30240+), de zes woningen op
- laag 12 (peil = 32940+), de zes woningen
- op laag 13 (peil = 35640+) de zes wonin-
- gen op laag 14 (peil = 38340+), de zes
- woningen op laag 15 (peil = 41040+), de
- zes woningen op laag 16 (peil = 43740+),
- de zes woningen op laag 17 (peil =
- 46440+), de zes woningen op laag 18
- (peil = 49140+), de zes woningen op laag
- 19 (peil = 51840+), de zes woningen op
- laag 20 (peil = 54540+), de zes woningen
- op laag 21 (peil = 57240+), de zes wo-
- ningen op laag 22 (peil = 59940+), de
- zes woningen op laag 23 (peil = 62640+),
- de zes woningen op laag 24 (peil =
- 65340+), de zes woningen op laag 25
- (peil = 68040+), de zes woningen op laag

Hypotheek 3/4-vervolg

19/2024

Aantekeningen:

- 26 (peil = 70740+), de zes woningen op
- laag 27 (peil = 73440+), de zes woningen
- op laag 28 (peil = 76140+), de zes wo-
- ningen op laag 29 (peil = 78840+), de
- vijf woningen op laag 30 (peil = 81540+)
- en de vier woningen op laag 31 (peil =
- 84240+), alsmede het dak op niveau (peil
- = 86940+).

Door inschrijving van een afschrift van deze akte in register Hypotheken 4, gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam is de Gemeente eigenaar van beide appartementsrechten.

III. REGLEMENT

De Gemeente stelt bij deze vast het reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement, met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen, is gebaseerd op het door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap) vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderdtweënnegentig voor de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven op tien januari negentienhonderdtweënnegentig in deel 11965, nummer 1, van register Hypotheken 4, gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam.

Aantekeningen:

20675	36	168
3 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Indeling

- A. Definities.
Artikel 1.
- B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
Artikel 2.
- C. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars.
Artikel 3.
- D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen.
Artikelen 4 tot en met 7.
- E. Verzekeringen.
Artikel 8.
- F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
Artikelen 9 tot en met 16.
- G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten.
Artikelen 17 tot en met 23.
- H. Het in gebruik geven door een eigenaar van zijn privé gedeelte aan een gebruiker.
Artikelen 24 en 25.
- I. Vervreemding van een appartementsrecht.
Artikel 26.
- J. Overtredingen.
Artikel 27.

Hypotheek 3/4-vervolg

112-113

Aantekeningen:

K. Ondersplitsing.

Artikel 28.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars.

(i) Algemene Bepalingen.

Artikelen 29 tot en met 31.

(ii) Vergadering van eigenaars.

Artikelen 32 tot en met 40.

(iii) Bestuur van de vereniging.

Artikelen 41 tot en met 43.

M. Huishoudelijk Reglement.

Artikel 44.

N. Index.

Artikel 45.

O. Erfpacht.

Artikel 46.

P. Slotbepaling.

Artikel 47.

A. Definities

Artikel 1

1.1. In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. **Reglement:** het onderhavige reglement;
- b. **Artikel:** een artikel van het Reglement;
- c. **Gebouw:** het bij deze akte gesplitste Gebouw met de aan het Gebouw verbonden rechten en verplichtingen;
- d. **Tekening:** de in de inleiding van deze akte omschreven Tekening;
- e. **Eigenaar:** de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106, lid 4, Burger-

Aantekeningen:

20676	36	169
4 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- lijk Wetboek;
- f. **Gemeenschappelijk Gedeelte:** een gedeelte van het Gebouw die blijkens deze akte of de Tekening niet bestemd is om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - g. **Gemeenschappelijke Zaak:** een zaak die blijkens deze akte of de Tekening bestemd is om door alle Eigenaars of een bepaalde groep Eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder f;
 - h. **Gemeenschappelijke Rechten (en Verplichtingen):** alle aan het Gebouw verbonden of daarmee verband houdende rechten (en verplichtingen);
 - i. **Privé Gedeelte:** een gedeelte of gedeelten van het Gebouw dat/die blijkens deze akte of de Tekening bestemd is/zijn om als één afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - j. **Gebruiker:** degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
 - k. **Vereniging:** de vereniging van Eigenaars als bedoeld in Artikel 30;
 - l. **Vergadering:** de vergadering van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 2, onder d, Burgerlijk Wetboek;
 - m. **Bestuur:** het bestuur van de Vereniging als bedoeld in Artikel 41.1;
 - n. **Ondersplitsing:** de splitsing in appartementsrechten van een appartementsrecht

Hypotheek 3/4-vervolg

118

Aantekeningen:

als bedoeld in artikel 5:106, lid 2,
Burgerlijk Wetboek;

- o. **Onderappartementsrecht**: een bij een Ondersplitsing ontstaan appartementsrecht;
- p. **Ondereigenaar**: de gerechtigde tot een Onderappartementsrecht;
- q. **Huishoudelijk Reglement**: het huishoudelijk reglement als bedoeld in Artikel 44.1.

1.2. Waar in het Reglement meervoud van een in Artikel 1.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definitie bedoeld, te weten twee of meer danwel alle.

B. Aandelen die door de splitsing ontstaan en aandelen in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn

Artikel 2

2.1. De gerechtigdheid tot het Gebouw is voor de Eigenaar van het appartementsrecht met index:

- 1. vier/tiende (4/10);
- 2. zes/tiende (6/10).

2.2. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.

2.3. De Eigenaars zijn voor de in Artikel 2.1 bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor re-

Aantekeningen:

20676

36

170

5^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

kening van de gezamenlijke Eigenaars zijn.
**C. Schulden en kosten voor rekening van de
gezamenlijke Eigenaars**

Artikel 3

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder a, 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 ingevolge het Reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde Eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke Eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- d. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke Eigenaars, onverminderd het bepaalde in Artikel 6.3;

Hypotheken 3/4-vervolg

19-000

Aantekeningen:

- e. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen die door het Reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge Artikel 8 door de Vergadering is besloten;
- f. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke Eigenaars;
- g. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Eigenaars als zodanig.

D. Jaarlijkse exploitatierekening, begroting en te storten bijdragen

Artikel 4

4.1. Na afloop van elk boekjaar wordt door het Bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de Vergadering voorgelegd. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

Het eerste boekjaar loopt van de datum waarop de Vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op eenendertig december daaropvolgend.

Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten van de gezamenlijke Eigenaars en anderzijds de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen, alsmede

Aantekeningen:

20576	36	171
6 vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

de baten en schulden en kosten van de Vereniging over dat boekjaar.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in Artikel 32.1 is besloten, wordt onder de schulden en kosten van de gezamenlijke Eigenaars begrepen een telkenjare door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

4.2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de Eigenaars door het Bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in Artikel 2 vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in Artikel 5.2 bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

4.3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in Artikel 5.2, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de Vergadering anders beslist. Kent de Vereniging geen reservefonds dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de Eigenaars worden terugbetaald, tenzij de Vergadering anders besluit.

4.4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de Eigenaars dit tekort binnen één maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

76.1

Hypotheek 3/4-vervolg

18-2025

Aantekeningen:

4.5. Ingeval van Ondersplitsing dient het boekjaar van de vereniging van Ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in Artikel 4.1.

4.6. 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 ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld en rechtstreeks wordt verzonden aan zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge deze akte te zijnen laste komt.

Artikel 5

5.1. Van de gezamenlijke baten en schulden en kosten - waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in Artikel 4.1, alsmede de baten en schulden en kosten van de Vereniging - wordt jaarlijks door het Bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de Vergadering voorgelegd.

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in Artikel 31.1 is besloten, wordt onder de gezamenlijke schulden en kosten begrepen een telkenjare door de Vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.

Aantekeningen:

20676	36	172
7 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De Vergadering stelt de begroting vast.

5.2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de Vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen 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 maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de Vereniging te voldoen.

5.3. 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 overeengekomen het bepaalde in Artikel 5.2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Een overschot zal aan de Eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6

6.1. Indien een Eigenaar het ingevolge Artikel 4 en/of Artikel 5 door hem aan de Vereniging verschuldigde bedrag niet binnen één maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de Vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente

Aantekeningen:

verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee, met een minimum van tien gulden (NLG 10,--) of zoveel meer als de Vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het Bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.

Artikel 27 is niet van toepassing.

6.2. Indien een Eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in Artikel 4.4 heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over ieder van de andere Eigenaars, overeenkomstig een breukdeel, waarvan de teller gelijk is aan de teller van het tot hun appartementsrecht behorend aandeel in het Gebouw en de noemer gelijk is aan de som van de desbetreffende tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige Eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere Eigenaars op eerstgenoemde.

6.3. Een Eigenaar is verplicht alle door de Vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Eigenaar aan de Vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Vereniging te vergoeden.

Artikel 7

7.1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelge-

Aantekeningen:

20676	36	173
8 vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

noten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

7.2. In afwijking van het bepaalde in Artikel 7.1 is ingeval van Ondersplitsing de desbetreffende Vereniging van Ondereigenaars dan wel de eigenaars van de desbetreffende onderappartementsrechten gezamenlijk, aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigdheid tot het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor wat betreft de eigenaars van de onderappartementsrechten ieder voor zodanig aandeel als in de akte van Ondersplitsing is bepaald.

E. Verzekeringen

Artikel 8

8.1. Het Bestuur zal het Gebouw verzekeren bij één of meer door de Vergadering aan te wijzen verzekeraars. Wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimingskosten). Tevens zal het Bestuur 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 of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder van de Vereniging.

8.2. Het bedrag van de verzekeringen wordt,

Aantekeningen:

met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8.1, vastgesteld door de Vergadering. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden door of namens het Bestuur in overleg met de verzekeraars.

8.3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het Bestuur afgesloten ten name van de Vereniging en de gezamenlijke Eigenaars. Het is daartoe, voor zover het betreft de in Artikel 8.1, eerste zin, bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in Artikel 8.5 wordt nageleefd.

8.4. De Eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste zin, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent (1%) van de verzekerde waarde van het Gebouw te boven gaan en de Vergadering besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade door het Bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de Vereniging, die de op deze bankrekening gestorte gelden zal houden voor de Eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden zijn de Artikelen 31.3, 31.4 en 31.5 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd

Aantekeningen:

20676

36

174

9^e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld 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 schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de desbetreffende Eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

8.5. Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in Artikel 8.1, eerste zin, de volgende clausule 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 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

Hypotheek 3/4-vervolg

10-201

Aantekeningen:

" Gaat 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 blijken-
" de uit een door de voorzitter gewaarmerkt af-
" schrift van de notulen der vergadering.
" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden de-
" zer polis zullen ondergetekenden tegenover alle
" belanghebbenden volledig zijn gekweten."

8.6. In geval door de Vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, leden 2 tot en met 4, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere Eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

8.7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere Eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in Artikel 2.3, onverminderd het verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

8.8. Iedere Eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek is het Bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

8.9. Leidt het gebruik of de inrichting van een Privé Gedeelte tot verhoging van de ver-

Aantekeningen:

20576	36	175
10 vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende Eigenaar.

F. Gebruik, beheer en onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken

Artikel 9

9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, voor zover deze op de Tekening zijn aangegeven als zijnde Gemeenschappelijke Zaken, het geraamte, de gevels (met uitzondering van de gevelbeplatingen en dilatatie), alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Gedeelten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Gedeelte(n) en (een) Privé Gedeelte(n) of tussen Privé Gedeelten;
- b. de energie besparende en de geluid isolerende voorzieningen in of aan de sub a omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken;
- c. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van de bliksembeveiliging of anderzootige centrale aarding, die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk niet uitsluitend dienst-

Hypotheek 3/4-vervolg

10-10

Aantekeningen:

baar zijn aan een Privé Gedeelte.

9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden niet gerekend:

- a. de daken;
- b. de kolommen, voor zover niet genoemd in Artikel 9.1, sub a;
- c. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte;
 - het transport van gas-, water-, elektriciteit- en telefoon-, audio- en videosignalen in een Privé Gedeelte vanaf een meterkast;
- d. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming van een Privé Gedeelte;
- e. de installaties met de daarbij behorende leidingen voorzieningen voor de hierna in Artikel 9.2, sub g bedoelde liften;
- f. de zich binnen de Privé Gedeelten, behorend tot de appartementsrechten met indices 1 en 2, bevindende trappen;
- g. de zich binnen de Privé Gedeelten, behorend tot de appartementsrechten met indices 1 en 2 bevindende liften;
- h. de zich binnen het Privé Gedeelten, behorend tot het appartementsrecht met index 2 bevindende containerruimtes,

Aantekeningen:

20676	36	176
11 ^e vervolblad		

Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

alsmede al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover niet anders in het Reglement vermeld.

9.3. De in Artikel 9.2 bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende Privé Gedeelte.

9.4. Tot de Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen behoren onder meer de rechten en verplichtingen als vermeld in Artikel 46.

9.5. Het is een Eigenaar of Gebruiker zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook als deze zich in een Privé Gedeelte bevinden.

Artikel 10

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het Gebouw of een zaak al dan niet tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en/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 de Gemeenschappelijke Zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het Reglement, het eventuele Huishoudelijk Reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel

Aanmerkingen:

5:128 Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere Eigenaars en Gebruikers.

Artikel 12

12.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in of op de Gemeenschappelijke Gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

12.2. De Vergadering kan tot de in Artikel 12.1 vermelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

12.3. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen, te deponeren in de containers of andere voorzieningen die daartoe in de daarvoor bestemde containerruimten in de Privé Gedeelten, behorend tot de appartementsrechten met indices 1 en 2 zijn opgesteld. De afvoer zal overigens dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

Artikel 13

13.1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de Vergadering is verboden.

13.2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van

Aantekeningen:		20676 36 177 12^e vervolgblad	
Kadaster			
	het Gebouw of een Privé Gedeelte van naam-borden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het Gebouw, het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het Gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de Vergadering en, voor zoveel nodig, na verkrijging van (een) daartoe strekkende vergunning(en) van de Gemeente, en/of volgens regels te bepalen in het Huis-houdelijk Reglement. 13.3. De Vergadering kan bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. 13.4. In afwijking van het hiervoor in Artikel 13.2 bepaalde is de Eigenaar van het Privé Gedeelte met index 1 bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen en naamborden op zijn Privé Gedeelte; deze mogen geen andere teksten bevatten dan die welke verband houden met het in dit Privé Gedeelte uitgeoefend beroep of bedrijf. De eventueel benodigde vergunning(en) dient/dienen door de Eigenaar te worden aangevraagd en verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangebracht. Een eventuele precarioheffing is voor rekening van de Eigenaar van het Privé Gedeelte met		

Hypotheek 3/4-vervolg

19-204

Aantekeningen:

index 1.

De eventueel benodigde vergunning(en) dient (dienen) door de Eigenaar te worden aangevraagd en verkregen alvorens de hiervoor bedoelde reclameaanduidingen worden aangebracht.

De eventuele precarioheffing is voor rekening van de Eigenaar van het appartementsrecht met index 2.

13.5. Het is beide Eigenaren toegestaan voor eigen rekening en risico een schotelantenne voor de ontvangst van satelliettelevisie, telecommunicatie-apparatuur en/of reclameaanduidingen (ook ten behoeve van derden) op het dak van hun Privé Gedeelte aan te brengen, hebben en houden.

De hiervoor bedoelde schotelantennes, telecommunicatie-apparatuur en/of reclameaanduidingen mogen door de desbetreffende Eigenaar slechts worden geplaatst na verkregen toestemming van de Gemeente, die aan deze toestemming (financiële) voorwaarden kan verbinden. Ook de (eventueel) benodigde vergunningen dienen door de desbetreffende Eigenaar te zijn aangevraagd en verkregen alvorens de hiervoor in dit Artikel 13.5 bedoelde zaken worden aangebracht.

13.6. 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 on-

Aantekeningen:

20576	36	178
18 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

middelrijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het Bestuur onmiddellijk te waar-
schuwen.

Artikel 14

De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toe-
stemming van de Vergadering geen verandering
in het Gebouw aanbrengen, waardoor het ar-
chitectonisch 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
zou worden gebracht.

Artikel 15

De Vereniging voert het beheer over en
draagt de zorg voor het onderhoud van de Ge-
meenschappelijke Gedeelten en de Gemeen-
schappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke
Rechten en Verplichtingen.

Artikel 16

Iedere Eigenaar en Gebruiker is tegenover de
andere Eigenaars en Gebruikers aansprakelijk
voor de schade toegebracht aan de Gemeen-
schappelijke Gedeelten en/of de Gemeenschap-
pelijke Zaken en voor onredelijke hinder
voor zover deze schade of hinder veroorzaakt
is door de schuld van hemzelf of van zijn
huisgenoten of van zijnentwege aanwezige
derden en hij is verplicht, voor zover dit
redelijk is, maatregelen te nemen of te dul-
den die de strekking hebben bedoelde schade
of hinder te voorkomen.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de Privé

Hypotheek 3/4-vervolg

19-201

Aantekeningen:

Gedeelten

Artikel 17

17.1. 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.

17.2. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik van de Privé Gedeelten nader geregeld worden.

17.3. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht bij het gebruik van het Privé Gedeelte het Reglement en het Huishoudelijk Reglement in acht te nemen.

17.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé Gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:

- voor het appartementsrecht met index 1: kantoorruimte;
- voor het appartementsrecht met index 2: woningen met bergingen.

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. In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119, lid 2, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

17.5. De vloerbedekking van een Privé Ge-

Aantekeningen:

20676	36	179
14 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

deelte, voor zover bestemd voor bewoning, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of, in andere dan sanitaire ruimten, 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.

17.6. De Eigenaars en Gebruikers mogen zonder toestemming van de Vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. Aan de toestemming van de Vergadering kunnen verbonden worden alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

17.7. Het is de Eigenaars en Gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.

De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige Eigenaars en Gebruikers geeft.

17.8. In geval van Ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van een Privé Gedeelte(n) van het in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht geregeld bij de Ondersplitsing met inachtneming van de bepa-

Aantekeningen:

lingen in het Reglement.

Artikel 18

18.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé Gedeelte behoorlijk te onderhouden en schoon te houden. Daartoe behoort in het bijzonder:

- a. het schilder-, behang- en tegelwerk;
- b. het onderhoud van de plafonds en overige afwerklagen van de vloeren en wanden;
- c. het onderhoud van de afwerklagen van de balkons en de dakterrassen;
- d. het onderhoud van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk);
- e. het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen, met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, sub c, en het schilderwerk van radiatoren; en
- f. de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, overig onderhoud en vernieuwingen van de van de Gemeenschappelijke Zaken uitgezonderde zaken.

18.2. 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 die zaken zich in zijn Privé Gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken te allen

Aantekeningen:

20676	36	180
13 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tijde goed bereikbaar zijn.

18.3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Gemeenschappelijke Gedeelte of een Gemeenschappelijke Zaak de toegang tot of het gebruik van een Privé Gedeelte naar het oordeel van het Bestuur noodzakelijk is, is de desbetreffende Eigenaar en Gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt via de Vereniging door de Eigenaars vergoed.

18.4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een Privé Gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander Privé Gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van de desbetreffende Eigenaar en Gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, komt voor rekening van de Eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verricht.

Indien voor het verrichten van benodigd onderhoud en/of benodigde werkzaamheden aan kabels en leidingen behorend tot een Privé Gedeelte de toegang tot of het gebruik van het andere Privé Gedeelte noodzakelijk is, is de desbetreffende Eigenaar en/of Gebruiker verplicht zijn toestemming en medewerking hiertoe te verlenen.

Hypotheken 3/4-vervolg

13-2024

Aantekeningen:

18.5. 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 de Eigenaar en Gebruiker verplicht het Bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

18.6. Glasschade in of aan een Privé Gedeelte komt voor rekening van de betrokken Eigenaar en Gebruiker voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van Artikel 8. Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het Bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19

19.1. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke installaties respectievelijk leidingen als bedoeld in Artikel 9.1, sub c, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de Vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

19.2. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht de voorzieningen welke thans in een Privé Gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander Privé Gedeelte te gedogen.

Artikel 20

Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden die een onredelijke hinder veroorzaken is verboden. In het Huishoudelijk Reglement kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Aantekeningen:

20676	36	181
16 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 21

21.1. Een Privé Gedeelte, met uitzondering van de zich daarin bevindende Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken, is voor rekening en risico van de betrokken Eigenaar.

21.2. Het in Artikel 21.1 bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten het betrokken Privé Gedeelte heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de Eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

21.3. Alle zich in een 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.

Artikel 22

22.1 Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de Eigenaars en de Gebruikers van toepassing.

22.2. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de Vergadering opgaand hout op het balkon te hebben, waardoor het uitzicht van de andere Eigenaars of Gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het Gebouw zouden worden belemmerd.

22.3. Het is evenmin zonder toestemming van

Aantekeningen:

de Vergadering goorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het Gebouw.

22.4. De Vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

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 beperkt 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

Niettegenstaande de ingebruikgeving van een Privé Gedeelte aan een ander, blijft de Eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het Reglement en het (eventueel) Huishoudelijk Reglement voortvloeien.

Artikel 25

Indien iemand zonder enige titel een Privé Gedeelte betrokken heeft, neemt het Bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het Privé Gedeelte.

Het Bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming

Aantekeningen:

20676	36	182
17 vervolgblad		

Kadaster

heeft aangemaand.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten ontzegd worden.

I. Vervreemding van een appartementsrecht

Artikel 26

26.1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.

26.2. Voor de ter zake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.

26.3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in Artikel 37.6 en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de Vergadering als bedoeld in de Artikelen 37.5 en 37.7, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij Eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

Aantekeningen:

26.4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het Bestuur of de administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.

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

26.6. Het Bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in de Artikelen 26.2, 26.3 en 26.4 bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.

26.7. Indien de Vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.

26.8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

J. Overtredingen

Artikel 27

27.1. Bij overtreding of niet-nakoming van een van de bepalingen van de wet, van het Reglement of van het eventuele 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 of niet-nakoming.

27.2. Indien de betrokkene binnen één maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing, kan

Aantekeningen:

20676 36 183
187 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het Bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de Vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakomingen is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoude-
heid 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.

27.3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de Vereniging.

Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten, komen de te verbeuren boeten ten bate van dat reservefonds.

27.4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan, is Artikel 6.1, met uitzondering van de laatste zin, van overeenkomstige toepassing.

27.5. Voor de toepassing van Artikel 27 wordt een Ondereigenaar gelijkgesteld aan een Eigenaar.

K. Ondersplitsing

Artikel 28

Ondersplitsing is toegestaan zonder toestemming van de Vergadering.

L. Oprichting en vaststelling van de statuten van de Vereniging van Eigenaars

(i) Algemene bepalingen

Artikel 29

29.1. Bij deze wordt opgericht een vereni-

Aantekeningen:

ging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, onder e, Burgerlijk Wetboek.

29.2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars "Gebouw Pegasus-weg/Alexandrium I" te Rotterdam. De vereniging is gevestigd te Rotterdam.

29.3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de Eigenaars.

Artikel 30

30.1. De middelen van de Vereniging worden gevormd door de bijdragen door de Eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het Reglement, alsmede door andere baten.

30.2. Het (eerste) boekjaar van de Vereniging is gelijk aan het in Artikel 4.1 bedoelde (eerste) boekjaar.

Artikel 31

31.1. Er kan krachtens besluit van de Vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in Artikel 4.1, derde zin. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de Vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in de Artikelen 37.5 en 37.6, dan wel na opheffing van de splitsing.

31.2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de Vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten

Aantekeningen:		20676 36 184 197 vervolgblad	
		Kadaster	
	name van de Vereniging. 31.3. Over de in Artikel 31.2 bedoelde gel- den kan slechts door de voorzitter van de Vergadering en één van de Eigenaars die daartoe door de Vergadering zal worden aan- gewezen, en na daartoe van de Vergadering verkregen machtiging, worden beschikt. 31.4. De Vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds. 31.5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de Vergadering bepaald. <u>(ii) Vergadering van Eigenaars</u> <u>Artikel 32</u> 32.1. De vergaderingen van de Vergadering worden gehouden op een door het Bestuur vast te stellen plaats. 32.2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering ge- houden, waarin, in overeenstemming met Arti- kel 4.1, door het Bestuur de exploitatiere- kening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de Vergadering moet wor- den vastgesteld voor de bepaling van de de- finitieve bijdrage door iedere Eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt de be- groting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar. 32.3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het Bestuur of de voorzitter van		

Hypotheek 3/4-vervolg

144-6

Aantekeningen:

de Vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een Eigenaar zulks schriftelijk, onder opgave van de te behandelen punten, verzoekt aan het Bestuur.

32.4. 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 het Reglement.

32.5. Door de Vergadering wordt al dan niet uit de Eigenaars een voorzitter benoemd. Op de eerste Vergadering zal een voorzitter worden benoemd.

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

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

32.7. Indien het Bestuur uit meer dan één persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het Bestuur en voorzitter van de Vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in het Reglement of een eventueel Huishoudelijk Reglement welke een machtiging van het Bestuur door de voorzitter van de Vergadering voor-

Aantekeningen:

20676	36	185
20	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

schrijven, voor niet-geschreven worden gehouden.

32.8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste dertig dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de Eigenaars; zij bevat de opgave van de punten van de agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

Artikel 33

33.1. Stemgerechtigd zijn de Eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, lid 3, Burgerlijk Wetboek.

33.2. Het totaal aantal stemmen bedraagt: twee.

Iedere Eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van één stem.

Artikel 34

34.1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval van Ondersplitsing, aan meer Eigenaars toebehoort, zullen deze hun stemrecht in de Vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één van hen of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.

34.2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een der-

Aantekeningen:

de aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 35

35.1. Ieder van de Eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijke gevolmachtigde al dan niet lid van de Vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Artikelen 34.1 en 35.2.

35.2. In geval van Ondersplitsing zullen de Ondereigenaars van het desbetreffende in de Ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergaderingen van de Vergadering, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen worden vertegenwoordigd door de vereniging van Ondereigenaars - op de wijze als in artikel 5:126, lid 2, Burgerlijk Wetboek is bepaald - dan wel door een door de betreffende vergadering van Ondereigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de vereniging van Ondereigenaars.

Het in de vorige zin bedoelde stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering van de Vergadering, over hetzelfde onderwerp door de vergadering van Ondereigenaars genomen besluit.

Artikel 36

36.1. Alle besluiten worden unaniem genomen.

36.2. Met een besluit van de Vergadering

Aantekeningen:

20676 36 186

21^e vervolgbad

Kadaster

Vervolgbad Hyp. 3 en 4

staat gelijk een, mits met voorkennis van het Bestuur, gedaan voorstel, waarmede alle Eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

36.3. In een vergadering, waarin minder dan twee stemmen kunnen 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.

36.4. Indien de Eigenaars niet tot een unaniem besluit als bedoeld in Artikel 36.1, kunnen komen en één der Eigenaars merkt dit aan als een geschil, dan zal dit door de meeste gerede Eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan de andere Eigenaar worden kenbaar gemaakt.

36.5. Alsdan wordt binnen dertig dagen na ontvangst van de in Artikel 36.4 bedoelde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.

36.6. Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de Eigenaar en wel één door de eigenaar welke vóór het besluit bedoeld in Artikel 36.1, lid 1, heeft gestemd

Hypotheken 3/4-vervolg

18-201

Aantekeningen:

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 men over de benoeming van de leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kan bereiken, zal de aanwijzing geschieden door de kantonrechter te Rotterdam. Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.

36.7. De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de Vergadering.

36.8. 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.

Artikel 37

37.1. De Vergadering beslist over het beheer van de Gemeenschappelijke Gedeelten, de Gemeenschappelijke Zaken en de Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen, voor zover de beslissing hierover niet aan het Bestuur toekomt.

37.2. De beslissing over het onderhoud van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken berust bij het Bestuur. Het Bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de Vergadering zal worden vastge-

Aantekeningen:

20676

36

187

22 vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

steld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de Vergadering is gemachtigd. Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien (10%) procent van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

37.3. De Vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken voor zover deze zich niet in een Privé Gedeelte bevinden.

37.4. Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten van de Vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem via de Vereniging door de Eigenaars vergoed.

37.5. De Vergadering kan besluiten tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven.

37.6. Indien door de Vergadering overeenkomstig het in Artikel 37.5 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 besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering beno-

Aantekeningen:

digde gelden in de kas van de Vereniging gereserveerd zijn.

37.7. Het in de Artikelen 37.5 juncto 37.6 bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De Eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt, is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

Artikel 38.

38.1. De Vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één doch niet alle Privé Gedeelten uitsluitend kunnen worden genomen door de Eigenaar van dat appartementsrecht.

38.2. Bij het nemen van een in Artikel 38.1 bedoeld besluit zal de Vergadering tevens in het Huishoudelijk Reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende Eigenaar bevoegd zal zijn en welke bepalingen van het Reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.

Een aldus door de desbetreffende Eigenaar genomen besluit staat gelijk met een besluit van de Vergadering.

Artikel 39

Aantekeningen:		<table border="1" style="margin: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">20676</td> <td style="padding: 2px;">36</td> <td style="padding: 2px;">188</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding: 2px;">28^e vervolgblad</td> </tr> </table>	20676	36	188	28 ^e vervolgblad		
20676	36	188						
28 ^e vervolgblad								
Kadaster								
	39.1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de Vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het Reglement blijkt. 39.2. Het in Artikel 39.1 bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. <u>Artikel 40</u> 40.1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend. 40.2. Iedere Eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. <u>(iii) Bestuur van de Vereniging</u> <u>Artikel 41</u> 41.1. Het bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek berust bij één of meer bestuurders die al dan niet uit de Eigenaars door de Vergadering worden benoemd. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het Bestuur. Tevens benoemen zij een secre-							

Hypotheek 3/4-vervolg

10-2021

Aantekeningen:

taris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.

41.2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.

41.3. Het Bestuur beheert de middelen van de Vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in Artikel 4.1, onverminderd het bepaalde in Artikel 31. De Vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van middelen van de Vereniging.

De Vergadering kan besluiten de administratie - waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de Eigenaars en het Bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

41.4. Het Bestuur behoeft de machtiging van de Vergadering voor het instellen van en bevestigen in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen en/of vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van :

Aantekeningen:

20676	36	189
24* vervolgblad		

Kadaster

rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Zolang de Vergadering dit bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien procent (10%) van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

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

41.5. 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 nader door de Vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de Vergadering. Zolang de Vergadering het in de vorige zin bedoelde bedrag niet heeft vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan tien (10%) procent van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

41.6. 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 admi-

Aantekeningen:

nistratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de Eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het Bestuur.

41.7. Indien het Bestuur uit twee bestuursleden bestaat, besluit het Bestuur met unanimiteit. Indien het Bestuur uit meer dan twee bestuursleden bestaat, besluit het Bestuur bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.

In een vergadering, waarin niet alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe bestuursvergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan een week 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 het bestuur uit twee bestuurders bestaat en in deze vergadering minder dan twee stemmen kunnen worden uitgebracht, dan kan eveneens geen besluit worden genomen en wordt dit aangemerkt als een geschil waarop het bepaalde in de Artikelen 36.4 tot en met 36.8 van overeenkomstige toepassing is. Indien het Bestuur uit meer dan twee bestuurders bestaat, kan in deze vergadering een besluit worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uit-

Aantekeningen:

20676	36	190
25	Vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebracht.

41.8. Het Bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de Vergadering.

41.9. Het Bestuur is bevoegd de Vereniging te vertegenwoordigen. Indien er meer dan twee bestuurders in functie zijn, kan de Vereniging ook worden vertegenwoordigd door twee gezamenlijk handelende bestuurders.

Artikel 42

Het Bestuur legt een register aan van Eigenaars en Gebruikers.

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122, lid 2, en 5:123, lid 4, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in Artikel 24.1 wordt het register door het Bestuur bijgewerkt.

Artikel 43

Het Bestuur is verplicht de kasmiddelen van de Vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de Vereniging.

M. Huishoudelijk Reglement

Artikel 44

44.1. De Vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. het gebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken; de regels als bedoeld in artikel

Aantekeningen:

5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;

- b. het gebruik van een Privé Gedeelte;
- 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 Reglement is geregeld.

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het Reglement worden voor niet-geschreven gehouden.

44.2. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het Privé Gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement zal naleven.

N. Index

Artikel 45

45.1. Alle bedragen vermeld in het Reglement, met uitzondering van het in Artikel 8.5 bedoelde bedrag, respectievelijk de door de Vergadering vastgestelde bedragen, zullen jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren consumentenprijsindex-alle huishoudens, op basis negentienhonderdvijfennegentig is honderd (1995=100).

Aantekeningen:

20676	36	191
26 ^e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

45.2. De in Artikel 45.1 bedoelde wijziging zal worden bereikt door de in dat Artikel bedoelde bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd vóór 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 de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

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

45.4. Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in Artikel 45.1 bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices.

O. ERFPACHT

Artikel 46.

Aantekeningen:

46.1. Op een appartementsrecht kan erfpacht worden gevestigd.

46.2. De vestiging van de erfpacht omvat tevens de als Eigenaar verkregen rechten, waaronder begrepen de rechten van een Eigenaar op basis van het Reglement en het (eventueel) Huishoudelijk Reglement, voor zover deze rechten de erfpachter aangaan. Het aan een appartementsrecht verbonden stemrecht komt toe aan de erfpachter.

46.3. De erfpachter treedt in de plaats van de Eigenaar ten aanzien van:

- a. de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden;
- b. de aan de gezamenlijke Eigenaars en de Vereniging verschuldigde bedragen; en
- c. de overige verplichtingen van de Eigenaar als zodanig, waaronder de verplichtingen van een Eigenaar op basis van het Reglement en het (eventueel) Huishoudelijk Reglement.

46.4. Overgang onder bijzondere titel, toedeling of de beëindiging van de erfpacht omvat mede de als erfpachter verkregen rechten. Na vestiging, overgang, toedeling of beëindiging van de erfpacht moet de verkrijger onverwijld schriftelijk aan de Vereniging mededeling doen van zijn verkrijging.

P. SLOTBEPALING

Artikel 47.

Op de Eigenaars zijn, ieder voor zover het

Aantekeningen:

20676	36	192
27 vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

hem betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de heden voor de plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerkchoffs, notaris te Rotterdam, verleden akte houdende vestiging erfpacht, luidende:

" **Artikel 11.**

" **ERFDIENSTBAARHEDEN.**

" 11.1. Partijen komen bij deze overeen de hierna te vermelden erfdienstbaarheden te vestigen.

" 11.2. Ter uitvoering van het sub 11.2 bepaalde worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard:

" **a. erfdienstbaarheid van overbouwing I.**

" Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met stiparcering is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 5 te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_4", hierna aan te duiden als **Tekening II** - hierna aan te duiden als het **Dienend Erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het **Heersend Erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil.

" **b. erfdienstbaarheid van overbouwing II.**

" Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562 en 6567 - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen

Hypotheek 3/4-vervolg

18-2-2021

Aantekeningen:

" rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en on-
" derhouden van bebouwing boven het Dienend erf
" vanaf een hoogte van duizend vijfhonderd millime-
" ter beneden Normaal Amsterdams Peil.

" c. erfdiensstbaarheid van overbouwing III.

" Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals
" dit gedeelte schetsmatig en met rondjes-arcering
" is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 6
" te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_3"

" - hierna aan te duiden als Tekening III - hierna
" aan te duiden als: het Dienend erf - en ten be-
" hoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente
" Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan
" te duiden als: het Heersend erf - wordt gevestigd
" de erfdiensstbaarheid van overbouw, inhoudende de
" bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor ei-
" gen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en
" onderhouden van een overbouwing boven het Dienend
" erf vanaf een hoogte van zeventienduizend milli-
" meter boven Normaal Amsterdams Peil.

" d. erfdiensstbaarheid tot het mogen hebben en hou-
" den van oplegnokken.

" Ten laste van de zich op de percelen kadastraal
" bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers
" 6562, 6558, 6559 en 6560 bevindende kolommen -
" hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten
" behoefte van Perceel I - hierna aan te duiden als
" het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdiens-
" baarheid, inhoudende de bevoegdheid voor het
" Heersend erf tot het mogen aanbrengen, hebben,
" houden en onderhouden van oplegnokken op of in
" het Dienend erf ten behoefte van de bebouwing bo-
" ven het Heersend erf.

" e. erfdiensstbaarheid van overpad I.

" Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals
" dit gedeelte met kruisarcering is aangegeven op
" een aan deze akte als Bijlage 7 te hechten teke-

Aantekeningen:

20676	36	193
28 vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ning, met kenmerk: "ug_pegasus_5", hierna aan te duiden als: "Tekening III" - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of personen belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte en/of ruimte voor de stadsverwarming, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte en de ruimte voor de stadsverwarming, beide gelegen op het Heersend erf.

f. erfdiensbaarheid van overpad II.

Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover bestemd tot kantoorruimte - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of personen, in dienst van ENECO N.V., belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte gelegen op het Heersend erf en tevens inhoudende de verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de eigenaar van / gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf - voor zover bestemd tot kantoorruimte - kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte op het Heersend erf en/of de op het Dienende erf aanwezige vetvangput ten behoeve van

Hypotheek 3/4-vervolg

10-2-2025

Aantekeningen:

" het Heersend erf. De vetvangput en alles wat
" hiermee samenhangt is volledig voor rekening en
" risico van de gerechtigde tot het Heersend erf.
" De gerechtigde tot deze vetvangput vrijwaart Erf-
" pachter voor alle gevolgen en schades voortvloei-
" ende uit de aanwezigheid van de vetvangput.
" g. erfdienstbaarheid van overpad III.
" Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te
" realiseren bebouwing is bestemd tot parkeergarage
" - hierna aan te duiden als het **Dienend Erf** - en
" ten behoeve van het perceel kadastraal bekend ge-
" meente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor
" zover de hierop te realiseren bebouwing bestemd
" is tot woontoren - hierna aan te duiden het **Heer-**
" **send Erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid
" van overpad, inhoudende de verplichting voor het
" Dienend Erf te dulden dat de gebruikers van de
" door Erfpachter aan de gerechtigde tot het Heer-
" send Erf ter beschikkinggestelde parkeerplaatsen,
" als hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze ak-
" te, kunnen komen en gaan van en naar de desbe-
" treffende parkeerplaats naar en van het Heersend
" Erf.
" De gerechtigde tot het Dienend Erf verplicht zich
" de toegang vanaf het Heersend Erf naar het Die-
" nend Erf te allen tijde vrij te houden, zodat de
" toegang van en naar het Heersend Erf naar en van
" het Dienend erf is gewaarborgd.
" h. erfdienstbaarheid van overpad IV.
" Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te
" realiseren bebouwing is bestemd tot parkeergarage
" - hierna aan te duiden als het **Dienend Erf** - en
" ten behoeve van het perceel kadastraal bekend ge-
" meente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor
" zover de hierop te realiseren bebouwing bestemd
" is tot kantoorgebouw - hierna aan te duiden het
" **Heersend Erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaar-

Aantekeningen:

20676	36	194
29	Vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" heid van overpad, inhoudende de verplichting voor
" het Dienend Erf te dulden dat de gebruikers van
" de door Erfpachter aan de gerechtigde tot het
" Heersend Erf ter beschikkinggestelde parkeer-
" plaatsen, als hiervoor bedoeld in artikel 10.2
" van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar
" de desbetreffende parkeerplaats naar en van het
" Heersend Erf.

" De gerechtigde tot het Dienend Erf verplicht zich
" de toegang vanaf het Heersend Erf naar het Die-
" nend Erf te allen tijde vrij te houden, zodat de
" toegang van en naar het Heersend Erf naar en van
" het Dienend erf is gewaarborgd.

" i. erfdienstbaarheid van overpad V.

" Ten laste van het perceel kadastraal bekend ge-
" meente Hillegersberg, sectie C, nummer 6569 -
" hierna aan te duiden als: het Dienend erf - en
" ten behoeve van Perceel II - hierna aan te duiden
" als: het Heersend erf - wordt gevestigd de erf-
" dienstbaarheid van overpad, inhoudende de ver-
" plichting van het Dienend erf te dulden dat de
" gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend
" erf over het Dienend erf kunnen komen en gaan van
" en naar Perceel II naar en van de openbare weg.

" De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich
" jegens de gerechtigde tot en/of gebruikers van
" het Heersend erf het Dienend erf te allen tijde
" vrij te houden van bebouwing en/of andere zaken,
" zodat de toegang van en naar het Heersend erf
" over het Dienend erf naar en van de openbare weg
" is gewaarborgd.

" j. erfdienstbaarheid van noodweg.

" Ten laste van een gedeelte van Perceel II, zoals
" dit gedeelte met arcering is aangegeven op Teke-
" ning III - hierna aan te duiden als het Dienend
" Erf - en ten behoeve van de percelen kadastraal
" bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers

Aantekeningen:

" 6567 en 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van noodweg, inhoudende de verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat personen aanwezig in het zich op het Heersend Erf bevindende kantoor-gebouw ingeval van calamiteiten kunnen gaan van de zich op het Heersend Erf bevindende nooduitgang naar de Pegasusweg.

" 11.3. Ter zake van de sub 11.2 genoemde erfdienstbaarheden zijn de gerechtigden tot de hierboven bedoelde heersende erven geen vergoeding verschuldigd.

" 11.4. De waarde van de sub 11.4 genoemde erfdienstbaarheden wordt door partijen vastgesteld op nihil."

Van de schriftelijke volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor de partij uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparante van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur.

(get.): E. de Zeeuw, M.F. Marcusse.

Aantekeningen:

20676	36	195
30° vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
door mij, Mr Marco Ferdi-
nand Marcusse, kandidaat-
notaris, als plaatservan-
ger van notaris Kerck-
hoffs, voornoemd, op heden
negenentwintig november
tweeduizend.
(get) M.F. Marcusse.

Ondergetekende, Mr Marco Ferdinand Marcusse,
kandidaat-notaris, als plaatservanger van
notaris Kerckhoffs, verklaart dat voor bo-
venstaande splitsing in appartementsrechten
ten tijde van het verlijden van de akte een
vergunning als bedoeld in artikel 33 van de
Huisvestingswet niet is vereist, dan wel on-
herroepelijk is geworden.
(get) M.F. Marcusse.

De ondergetekende, Mr Marco Ferdinand Mar-
cusse, kandidaat-notaris, als plaatservan-
ger van notaris Kerckhoffs, voornoemd, ver-
klaart dat vorenstaand afschrift eensluidend
is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Volgen aangehechte stukken:

Hypotheek 3/4-vervolg

19-10-2025

Aantekeningen:



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, Mr Marco Ferdinand
Marcusse, kandidaat-notaris,
als plaatsvervanger van nota-
ris Kerckhoffs voornoemd,
op heden negenentwintig novem-
ber tweeduizend.

(get.): M.F. Marcusse

De ondergetekende, Mr Marco Ferdinand Marcusse,
kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van no-
taris Kerckhoffs voornoemd, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

Portefeuille nummer :
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 2076 nummer 36
De bewaarder

60152

Ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
Kadaaster en de Openbare Registers te Rotterdam
op om in
het register Hyp. 4. deel nummer

De Bewaarder,

Mr. H. Hommes





UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

door mij, Mr Marco Ferdinand
Marcusse, kandidaat-notaris,
als plaatsvervanger van nota-
ris Kerckhoffs voornoemd,
op heden negenentwintig novem-
ber tweeduizend.

(get.): M.F. Marcusse

De ondergetekende, Mr Marco Ferdinand Marcusse,
kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van no-
taris Kerckhoffs voornoemd, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

40152

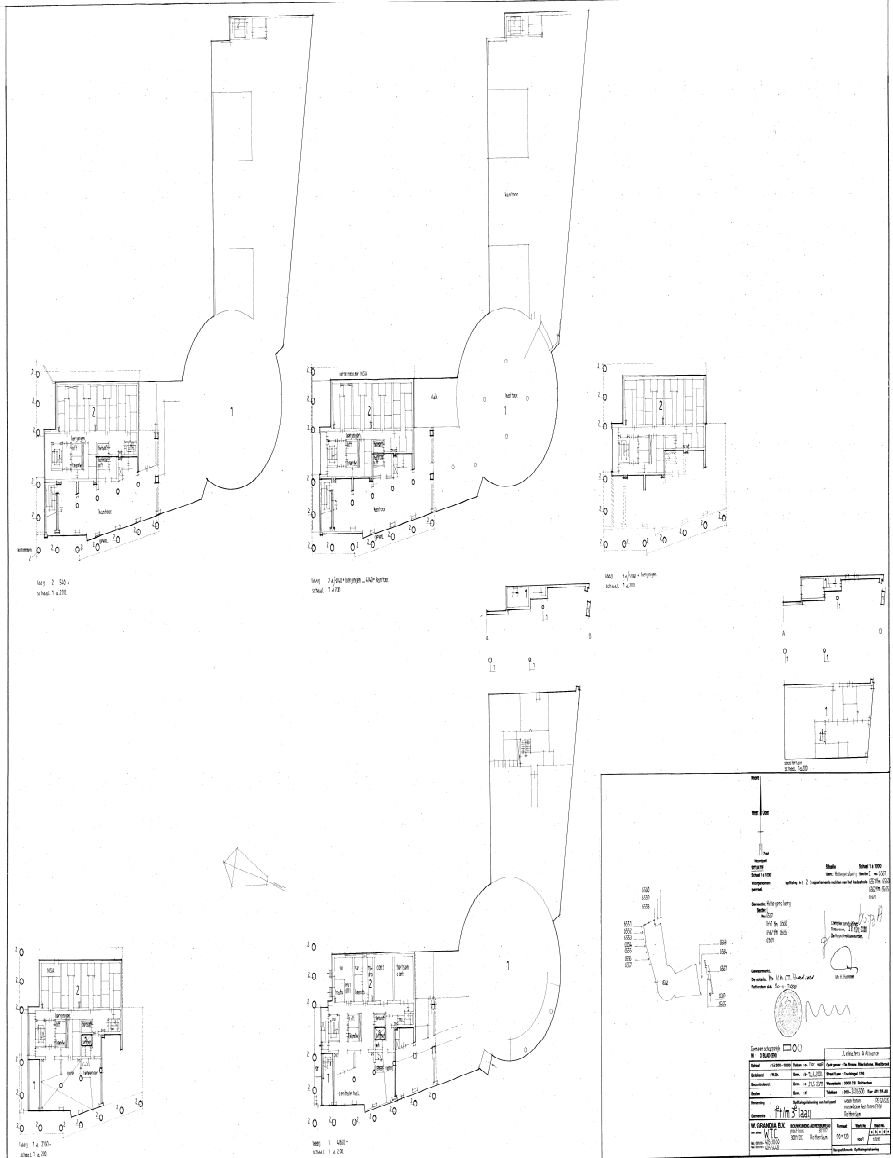
Portefeuille nummer :
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 2636 nummer
De bewaarder

26

Ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
Kadaaster en de Openbare Registers te Rotterdam
op _____ om _____ in _____
het register Hyp. 4, deel _____ nummer _____

De Bewaarder,

Mr. H. Hommes





UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT

door mij, Mr Marco Ferdinand
Marcusse, kandidaat-notaris,
als plaatsvervanger van nota-
ris Kerckhoffs voornoemd,
op heden negenentwintig novem-
ber tweeduizend.

(get.): M.F. Marcusse

De ondergetekende, Mr Marco Ferdinand Marcusse,
kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van no-
taris Kerckhoffs voornoemd, verklaart dat
vorenstaand afschrift eensluidend is met het
ter inschrijving aangeboden stuk.

C/0152

Portefeuille nummer :
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 20676 nummer 36
De bewaarder

Ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam
op om in
het register Hyp. A. deel nummer

De Bewaarder,

Mr. H. Hommes

Bijlage

46431_BAG Viewer _ Pegasusweg 150 C, Rotterdam.pdf

[View more options](#)
[View more options](#)

50 m | 1:2278

pegasusweg 150 x 🔍

 Toon zoekresultaten

Pegasusweg 150 C, Rotterdam

Samenvatting

Adres

Pegasusweg 150 C
3067 KX ROTTERDAM

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

105m²

Gemeente

Rotterdam

Pand

Identifikationsnummer

0599100000661826

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

Status

Pand in gebruik

[Bekijk details en historie](#)

Verblijfsobject

Identifikationsnummer

0599010000377763

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Status

Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte

105m²

[Bekijk details en historie](#)

[↓ Download als PDF](#)

 [Bewaar als favoriet](#)

<https://bagviewer.kadaster.nl/?searchQuery=pegasusweg+150&objectId=0599200000747914&theme=BRT+Achtergrond&geometry.x=97733.25700000001&geometry.y=440388.908&zoomlevel=12.397218504770528>

1/1

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46431.pdf

084527.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld opacht augustus tweeduizend vierentwintig --
door mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----**1.1 datum en plaats -----**

De executoriale verkoop vindt plaats op **elf september tweeduizend vierentwintig** om --
of omstreeks dertien dertig uur in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30,
3316 EH Dordrecht, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden ---
aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', -----
tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, -----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven -----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden -----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene -----
omstandigheden, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo
spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt. -----
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze -----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----

Appartementsrecht-Erfpacht -----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op
laag negen en twintig met afzonderlijke berging op laag vier a, plaatselijk bekend --
3067 KX Rotterdam, Pegasusweg 150C, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg
sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 138, uitmakende het -----
tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284) onverdeelde ---
aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het recht van erfpacht, eindigende op -
dertig november tweeduizend achtennegentig, op het appartementsrecht, -----
eigendom van de gemeente Rotterdam, rechtgevend op het uitsluitend gebruik ---
van eenhonderd zevenenveertig woningen op laag zeven tot en met eenendertig en
eenhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a, 3a en 4a en verder -----
toebereken aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de ondersplitsing -----
kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C complexaanduiding 6573-A, --
appartementsindex 2, uitmakende het zes/tiende aandeel in de gemeenschap, die -
bestaat uit percelen grond met de op die grond gestichte opstallen van een -----
gebouw, omvattende een kantorencomplex, onder meer omvattende tienduizend --
eenhonderd eenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte en
een woonwoning, onder meer omvattende eenhonderd zevenenveertig woningen en
eenhonderd zevenenveertig bergingen, met toebehoren, gelegen aan de -----

Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten -----
 kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C nummers 6551, 6552, 6553, ---
 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, ----
 tezamen groot eenentwintig aren en vijfvijftig centiairen; -----

Appartementsrecht-Blooteigendom -----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op
 laag negen en twintig met afzonderlijke berging op laag vier a, plaatselijk bekend --
 3067 KX Rotterdam, Pegasusweg 150C, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg
 sectie C complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 138, uitmakende het -----
 tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284) onverdeelde ---
 aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit het appartementsrecht, rechtgevend -
 op het uitsluitend gebruik van eenhonderd zevenenveertig woningen op laag zeven
 tot en met eenendertig en eenhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a,
 3a en 4a en verder toebehoren aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de --
 ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C -----
 complexaanduiding 6573-A, appartementsindex 2, uitmakende het zes/tiende -----
 aandeel in de gemeenschap, die bestaat uit percelen grond met de op die grond ---
 gestichte opstallen van een gebouw, omvattende een kantorencomplex, onder -----
 meer omvattende tienduizend eenhonderd eenentachtig vierkante meter bruto -----
 vloeroppervlakte kantoorruimte en een woontoren, onder meer omvattende -----
 eenhonderd zevenenveertig woningen en eenhonderd zevenenveertig bergingen, --
 met toebehoren, gelegen aan de Pegasusweg te Rotterdam, ten tijde van de -----
 splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, -----
 sectie C nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562,
 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot eenentwintig aren en vijfvijftig ---
 centiairen; -----

hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----

Enz. -----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor -----
 Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze ----
 voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor -----
 zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in -
 de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De -----
 Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf -----
 december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's- -----
 Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het -
 kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken -----

Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. -----

1.12 uitoefening recht van parate executie -----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader ----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar -
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executorialle ----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor -----
aansprakelijk houden. -----

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke objectinformatie -----

- milieu -----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het -----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet ----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid ----
schadelijke materialen bevinden. -----

Aan deze akte wordt gehecht het rapport Bodemloket Rijkswaterstaat, Ministerie van ----
Infrastructuur en Waterstaat. -----

- funderingsinformatie -----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het -
Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst ----
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van -----
funderingsproblemen. -----

- bouwen zonder bouwvergunning -----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en
Woningtoezicht Noord, met datum drie juni tweeduizend vierentwintig, zijn ten aanzien --
van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a ----
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen -----
omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met --
artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en --
zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen -----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de -----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. -----

- energielabel -----

Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een definitief energielabel van het registergoed -
geregistreerd. -----

2.2 juridische informatie -----

- bestemming -----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt -----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel ----

wordt aangegeven: woonfunctie. -----
Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. -----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. -----
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen* -----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----
naar: -----
a. voor zover nog van toepassing een akte van levering op zestien mei tweeduizend één
verleden voor mr F.W.V.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift -----
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te ---
Rotterdam in register hypotheek 4 op zeventien mei tweeduizend één in deel 21169 ----
nummer 4. -----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----
"E. VOORWAARDEN TER ZAKE VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN DE -----
OVEREENKOMST VAN LEVERING -----
De hierna te vermelden voorwaarden en bepalingen met betrekking tot de -----
Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn gebaseerd op de "Algemene --
Voorwaarden voor de verkoop en levering van onroerende zaken van de gemeente -----
Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam", vastgelegd in een op twaalf
maart tweeduizend drie voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging ---
Rotterdam, verleden akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde
registers voor registergoederen te Rotterdam op dertien maart tweeduizend drie in -----
register Hypotheken 4 deel 40098 nummer 38." -----
Enzovoorts. -----
Artikel 2 -----
AFLEVERING EN AANVAARDING -----
STAAT VAN AANVAARDING -----
2.1. de Gemeente heeft de Onroerende Zaak op één december negentienhonderdnegen
en negentig afgeleverd in de staat zoals vermeld in: -----
a. het rapport "Beperkt Historisch en indicatief onderzoek en bestemmingsadvies" voor --
de locatie rondom Oosterhof en Koppelstuk aan de Hoofdweg te Rotterdam, de dato
achtentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig, met nummer 964603; -----
b. de conclusie van de gemeentelijke Toetsingscommissie Bodemsanering Rotterdam, --
TC-nummer 96-46-03, vastgelegd in een brief van negentien november
negentienhonderd zesennegentig met kenmerk TC/496/4603; en -----
c. de Bepalingen inzake de aflevering van de grond. -----
Een kopie van het sub a. bedoelde rapport, een kopie van de sub b bedoelde brief en ----
een exemplaar van de sub c bedoelde bepalingen worden als respectievelijk Bijlage 1, ---
Bijlage 2 en Bijlage 3 aan deze akte gehecht. -----
2.2. De erfpachter heeft de in het vorige lid van dit artikel bedoelde aflevering aanvaard, -

zulk met inachtneming van het bepaalde in het eerder in deze akte speciaal vermelde --
artikel 4 van de Algemene Bepalingen. "" -----

b. een akte van vestiging erfpacht op negenentwintig november tweeduizend verleden ---
voor een waarnemer van mr P.A.E. Kerckhoffs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift
ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare ----
registers op dertig november tweeduizend in deel 20.678 nummer 1. -----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

"Artikel 11. -----

ERFDIENSTBAARHEDEN. -----

11.1. Partijen komen bij deze overeen de hierna te vermelden erfdienstbaarheden te ----
vestigen. -----

11.2. Ter uitvoering van het sub 11.2 bepaalde worden de navolgende -----
erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard: -----

a. erfdienstbaarheid van overbouwing I. -----

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met -----
stipparcering is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 5 te hechten tekening, met ---
kenmerk: "ug_pegasus_4", hierna aan te duiden als Tekening II - hierna aan te duiden als
het Dienend Erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente -----
Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt
gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het -----
Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en -----
onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van -----
zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil. -----

b. erfdienstbaarheid van overbouwing II. -----

Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van -
het percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562 en ----
6567 - hierna aan te duiden als het Heersend erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid -
van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen -----
rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van bebouwing boven ---
het Dienend erf vanaf een hoogte van duizend vijfhonderd millimeter beneden Normaal --
Amsterdams Peil. -----

c. erfdienstbaarheid van overbouwing III. -----

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met rondjes-
arcering is aangegeven op de aan deze akte als Bijlage 6 te hechten tekening, met -----
kenmerk: "ug_pegasus_3" - hierna aan te duiden als Tekening III - hierna aan te duiden -
als: het Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente -----
Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als: het Heersend erf - ----
wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het
Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en -----
onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van -----

zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil. -----
d. erfdienstbaarheid tot het mogen hebben en houden van oplegnokken. -----
 Ten laste van de zich op de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie -
 C, nummers 6562, 6558, 6559 en 6560 bevindende kolommen -hierna aan te duiden als
 het Dienend erf - en ten behoeve van Perceel I - hierna aan te duiden als het Heersend -
 erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor het -----
 Heersend erf tot het mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van -----
 oplegnokken op of in het Dienend erf ten behoeve van de bebouwing boven het -----
 Heersend erf. -----
e. erfdienstbaarheid van overpad I. -----
 Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte met kruisarcering is -----
 aangegeven op een aan deze akte als Bijlage 7 te hechten tekening, met kenmerk: -----
 "ug_pegasus_5", hierna aan te duiden als: "Tekening III" - hierna aan te duiden als het --
 Dienend erf - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente -----
 Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt
 gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het -----
 Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of ----
 personen belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde -----
 transformatorruimte en/of ruimte voor de stadsverwarming, kunnen komen en gaan van -
 en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte en de ruimte voor de -----
 stadsverwarming, beide gelegen op het Heersend erf. -----
f. erfdienstbaarheid van overpad II. -----
 Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het Dienend erf - en ten behoeve van -
 het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor ---
 zover bestemd tot kantoorruimte - hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt ----
 gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het -----
 Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of ----
 personen, in dienst van ENECO N.V., belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna
 bedoelde transformatorruimte, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar
 en van de transformatorruimte gelegen op het Heersend erf en tevens inhoudende de ---
 verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de eigenaar van / gerechtigde tot en/of ---
 gebruikers van het Heersend erf - voor zover bestemd tot kantoorruimte - kunnen komen
 en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de containerruimte op het Heersend --
 erf en/of de op het Dienend erf aanwezige vetvangput ten behoeve van het Heersend --
 erf. De vetvangput en alles wat hiermee samenhangt is volledig voor rekening en risico ---
 van de gerechtigde tot het Heersend erf. De gerechtigde tot deze vetvangput vrijwaart ---
 Erfpachter voor alle gevolgen en schades voortvloeiende uit de aanwezigheid van de ---
 vetvangput. -----
g. erfdienstbaarheid van overpad III. -----
 Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot ----

parkeergarage - hierna aan te duiden als het Dienend Erf – en ten behoeve van het -----
perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover -
de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot woontoren - hierna aan te duiden het ---
Heersend Erf – wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de -----
verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter -----
aan de gerechtigde tot het Heersend Erf ter beschikkinggestelde parkeerplaatsen, als ----
hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de ---
desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend Erf. -----
De gerechtigde tot het Dienend Erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend Erf naar
het Dienend Erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend
Erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd. -----
h. erfdienstbaarheid van overpad IV. -----
Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot ----
parkeergarage - hierna aan te duiden als het Dienend Erf – en ten behoeve van het -----
perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover -
de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot kantoorgebouw - hierna aan te duiden -
het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de ----
verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter aan
de gerechtigde tot het Heersend Erf ter beschikkinggestelde parkeerplaatsen, als -----
hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de ---
desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend Erf. -----
De gerechtigde tot het Dienend Erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend Erf naar
het Dienend Erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend
Erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd. -----
i. erfdienstbaarheid van overpad V. -----
Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer
6569 -hierna aan te duiden als: het Dienend erf - en ten behoeve van Perceel II - hierna -
aan te duiden als: het Heersend erf – wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad,
inhoudende de verplichting van het Dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot en/of ----
gebruikers van het Heersend erf over het Dienend erf kunnen komen en gaan van en ----
naar Perceel II naar en van de openbare weg. -----
De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich jegens de gerechtigde tot 'en/of -----
gebruikers van het Heersend erf het Dienend erf te allen tijde vrij te houden van -----
bebouwing en/of andere zaken, zodat de toegang van en naar het Heersend erf over het
Dienend erf naar en van de openbare weg is gewaarborgd. -----
j. erfdienstbaarheid van noodweg -----
Ten laste van een gedeelte van Perceel II, zoals dit gedeelte met arcering is aangegeven
op Tekening III - hierna aan te duiden als het Dienend Erf – en ten behoeve van de -----
percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6567 en 6562 -
hierna aan te duiden als het Heersend Erf - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van ----

noodweg, inhoudende de verplichting voor het Dienend Erf te dulden dat personen -----
aanwezig in het zich op het Heersend Erf bevindende kantoorgebouw ingeval van -----
calamiteiten kunnen gaan van de zich op het Heersend Erf bevindende nooduitgang naar
de Pegasusweg. -----

11.3. Ter zake van de sub 11.2 genoemde erfdienstbaarheden zijn de gerechtigden tot --
de hierboven bedoelde heersende erven geen vergoeding verschuldigd. -----

11.4. De waarde van de sub 11.4 genoemde erfdienstbaarheden wordt door partijen -----
vastgesteld op nihil." -----

c. een akte van levering op drieëntwintig december tweeduizend vijf verleden voor mr ----
J.Th.H. Leijser, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore ----
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op ----
zevenentwintig december tweeduizend vijf in deel 40871 nummer 42. -----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----

"Artikel 2 -----

Bijzondere lasten en beperkingen -----

2.1. Enzovoorts. -----

2.2. De Gemeente is met betrekking tot de Onroerende Zaak, het Hoofd- -----
Appartementsrecht-Wonen, het Gebouw, en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom --
niet bekend met andere dan de in artikel 2.1 sub b bedoelde kwalitatieve verplichtingen, -

erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen. --

2.3.1. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de akte waarbij Koper het recht
van erfpacht heeft verkregen (ingeschreven in register hypotheek 4, deel 21169 -----
nummer 4), mede in verband met het bepaalde in voorgaande akte (ingeschreven in ----
register hypotheek 4, deel 20678 nummer 2), van welke akten een kopie als bijlage aan
deze akte wordt gehecht. -----

2.3.2. Koper is wat betreft het Appartementsrecht-Blooteigendom bekend met het -----
bepaalde in de Splitsingsakte-Blooteigendom en het bij die akte vastgestelde -----
splitsingsreglement, welk reglement sindsdien niet is gewijzigd. -----

2.3.3. Koper is wat betreft het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen, bekend met het -----
bepaalde in de: -----

(i) Erfpachtakte en Algemene Bepalingen voor erfpacht; en -----

(ii) Splitsingsakte-Erfpacht en het bij die akte vastgestelde splitsingsreglement, welk -----
reglement sindsdien niet is gewijzigd. -----

2.3.4. Koper is wat betreft de Onroerende Zaak en Gebouw bekend met het bepaalde in
de Akte van Hoofdsplitsing en het bij die akte vastgestelde splitsingsreglement welk -----
reglement sindsdien niet is gewijzigd -----

2.4. Voor zover in de in artikel 2.3.1 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of ----
beperkingen voorkomen, waarvan de Gemeente verplicht is deze aan Koper op te -----
leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper -----
opgelegd. -----

Koper aanvaardt de in de in artikel 2.3.1 bedoelde bepalingen voorkomende -----
verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk. -----

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten
worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door de Gemeente bedongen
en door de Gemeente ten behoeve van die derde(n) aanvaard. -----

2.5. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de openbare
registers voor registergoederen ter zake van het Appartementsrecht-Blooteigendom, het
Hoofd-Appartementsrecht-Wonen, de Onroerende Zaak en/of het Gebouw ingeschreven
kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen
van die aanvaarding bewust. -----

Hieronder vallen met name ook de kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en -----
bijzondere lasten die na de Erfpachttakte door Koper of één van zijn rechtsvoorgangers --
ter zake van de Erfpacht respectievelijk het Appartementsrecht-Erfpacht met betrekking -
tot het Appartementsrecht-Erfpacht en/of het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen en/of de -
Onroerende Zaak en/of het Gebouw overeengekomen en/of gevestigd zijn. -----

2.6. De Gemeente staat onverminderd het bepaalde in het volgende lid van dit artikel, in
voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn
voor inschrijving in de openbare registers voor registergoederen, doch daarin heden niet
zijn ingeschreven, anders dan de eventueel in deze akte vermelde lasten en -----
beperkingen. -----

2.7. In de Onroerende Zaak, het Gebouw en/of het Hoofd-Appartementsrecht-Wonen ----
en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom behept met een last of een beperking die er
niet op had mogen rusten, dan kan de Koper eisen dat de last of de beperking wordt -----
opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen. -----
Enzovoorts. -----

Artikel 9 -----

Toestemmingen -----
9.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet
bevoegd het Appartementsrecht-Blooteigendom of een gedeelte daarvan: -----

a. te splitsen in onderappartementsrechten; of -----
b. te vervreemden, indien het Appartementsrecht-Blooteigendom een andere -----
bestemming heeft dan wonen, -----
dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de -----
hiervoor vermelde rechtshandelingen. -----

9.2.1. In geval van splitsing in onderappartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn -----
verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij -----
behorende reglement toe te zenden. -----

9.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder -----
geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald: -----
a. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de -----

appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt; -----
b. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement -----
behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter --
deze wijziging heeft bevolen. -----

9.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.2.1 en 9.2.2 zal de Gemeente --
onverminderd het bepaalde in artikel 18 -- van zowel de vereniging van eigenaars als van
ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of --
het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld. -----

Artikel 10 -----

Risico bij Bodemverontreiniging -----

10.1. Wat betreft de milieukundige staat van de Onroerende Zaak geldt in de verhouding
tussen de Gemeente en de Eigenaar respectievelijk de eigenaars van de andere -----
appartementenrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom, de -----
Milieुरapportage die gold als basis voor de Erfpachtake en destijds als zodanig is
aanvaard en thans voor zover nodig door Koper wordt aanvaard als basis voor de -----
Koopovereenkomst, zulks met inachtneming van en onverminderd het hierna sub 10.2 en
10.3 bepaalde. -----

10.2. Indien mocht blijken dat op de datum waarop de Erfpachtake is gepasseerd toch --
sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet -
geschikt is voor het in de Erfpachtake beoogde gebruik, een en ander te beoordelen -----
naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van het passeren van de ----
Erfpachtake zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog -
geschikt (doen) maken voor het destijds beoogde gebruik. -----

Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin ongeschikt te --
zijn voor het in de Erfpachtake beoogde gebruik, dan zullen Partijen (tezamen met de --
eigenaars van de andere appartementenrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte- --
Blooteigendom) gezamenlijk naar een voor zowel de Gemeente enerzijds als de -----
eigenaars van de appartementenrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte- -----
Blooteigendom anderzijds aanvaardbare oplossing zoeken. -----

Komen de in de vorige zin bedoelde partijen niet binnen twee maanden tot een -----
oplossing als hiervoor bedoeld, dan is sprake van een geschil. -----

10.3. Is de Milieुरapportage destijds door of in opdracht van de Gemeente opgesteld en
blijkt deze ondeugdelijk te zijn of is de Gemeente te kortgeschoten bij de uitvoering van --
de maatregelen die in de Milieुरapportage zijn aangegeven, dan geldt onverkort de -----
wettelijke regeling dienaangaande. -----

Artikel 11 -----

Verplichtingen Eigenaar -----

11.1. De Eigenaar is (tezamen met de eigenaars van de andere appartementenrechten die
zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom) en indien van toepassing: eveneens --
tezamen met de eigenaars van de appartementenrechten die zijn ontstaan bij de Akte van

Hoofdsplitsing) verplicht: -----
a. de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw (voor zover de Ruimten betreft) te ---
bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Erfpachttakte is ---
aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Erfpachttakte is aangegeven is niet -----
toegestaan; -----
b. in geval van een in de Erfpachttakte vermelde bouw- of renovatieplicht het ter zake van
de aanvang van de bouw of de renovatie bepaalde in de Erfpachttakte na te leven; -----
c. de Onroerende Zaak en het Gebouw in goede staat te houden en het Gebouw waar ---
nodig tijdig te vernieuwen; -----
d. de Onroerende Zaak en het Gebouw (voor zover het de Ruimten betreft) aan te -----
wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de -----
Erfpachttakte; -----
e. toe te staan dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak en/of het Gebouw voor -----
openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, -----
aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden ---
aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar en de -----
eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van -----
Hoofdsplitsing respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom omtrent de plaats en de --
wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; --
alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor -----
rekening van de Eigenaar en/of de eigenaars van de andere appartementsrechten die ---
zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk Splitsingsakte-Blooteigendom
kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of ---
aan de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan -
bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom worden ---
vergoed; -----
f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder -- in welke vorm --
dan ook -- kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de --
Gemeente op te volgen; -----
g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden
te houden; -----
indien de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn -----
ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom -
binnen één maand na daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet
nakomen, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een
afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; -----
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en de eigenaars van de -----
andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing -----
respectievelijk de Splitsingsakte-Blooteigendom en dienen te worden betaald binnen -----
dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hen in rekening heeft gebracht; -----

h. bij vervreemding van het Appartementsrecht-Bloteigendom of van een aandeel daarin het eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een afschrift of uittreksel daarvan -- aan zijn rechtsopvolger te overhandigen. -----

11.2. De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 11.1 onder a, c en d is bepaald. -----

De Eigenaar dient daartoe (tezamen met de eigenaars van de andere ----- appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Akte van Hoofdsplitsing respectievelijk de -- Splitsingsakte-Bloteigendom) schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente. ----- Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben. -----

11.3. Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gegaan, komt de (niet) nakoming van de hiervoor in dit artikel vermelde bepalingen geheel voor rekening en risico van de - gerechtigden tot de Erfpacht respectievelijk de Appartementsseigenaars-Erfpacht. ----- Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gedaan, kan de Gemeente nakoming - van vermelde bepalingen slechts vorderen van de gerechtigden tot de Erfpacht ----- respectievelijk de Appartementsseigenaars-Erfpacht. -----

Artikel 12 -----

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens de Appartementsseigenaars-Erfpacht

In de Koopovereenkomst en de levering zijn niet betrokken de rechten die de Gemeente heeft uit hoofde van de bij de Erfpachtaakte opgelegde verplichtingen die soortgelijk zijn -- aan de verplichtingen die bij deze akte in de artikelen 9 tot en met 17 zijn opgelegd aan - de Eigenaar. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente die deze rechten (zelfstandig) kan uitoefenen jegens de Appartementsseigenaars-Erfpacht. -----

Voor zover een recht als hiervoor in dit artikel bedoeld van rechtswege (als ----- erfpachtvoorwaarde) mocht overgaan op Koper, dan kan het betreffende recht eveneens (zelfstandig) door de Gemeente worden uitgeoefend. -----

Artikel 13 -----

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens derden -----

Indien en voor zover de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw - jegens een derde rechten heeft, die niet door de Gemeente zijn bedongen in het belang - van een goederenrechtelijk gerechtigde tot de Onroerende Zaak respectievelijk het ----- Gebouw, maar die bedongen zijn in verband met een publiekrechtelijk taak van de ----- Gemeente of in het algemeen belang, zijn deze rechten niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente. -----

De Eigenaar is verplicht om te dulden dat de Gemeente de betreffende rechten ten ----- behoeve van de taak of het belang waarvoor deze zijn bedongen, blijft uitoefenen en zal zich van uitoefening van die rechten onthouden. De Eigenaar zal voorts nalaten om van - een eventueel in verband met deze rechten ten behoeve van de Onroerende Zaak ----- respectievelijk het Gebouw gevestigde erfdiensbaarheid afstand te doen. ----- Indien bedoelde rechten als gevolg van de verzelfstandiging van een voormalige -----

gemeentelijke dienst, thans toekomen aan een rechtspersoon die in verband met die -----
verzelfstandiging is opgericht, is de Eigenaar jegens deze rechtspersoon tot het in de ----
vorige zin bepaalde verplicht. -----

Slotbepalingen -----

Artikel 14 -----

Mededelingen -----

14.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatst -
aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. -----

14.2.1. Ingeval van vervreemding van het Appartementsrecht-Bloteigendom of van een
aandeel daarin is de verkrijgende Eigenaar verplicht onverwijld aan de Gemeente van ---
zijn verkrijging mededeling te doen. -----

14.2.2. De verkrijgende Eigenaar legt bij deze mededeling over een authentiek -----
exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken: -----

a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van -
erfrecht of een afschrift van de fusie-akte; -----

b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van deze akte van -----
levering. -----

14.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen -----
schriftelijk worden gedaan. -----

Artikel 15 -----

Vertegenwoordiging -----

15.1. Indien de Eigenaar uit twee of meer personen bestaat of komt te bestaan, wijzen ---
deze personen één van hen als vertegenwoordiger aan. -----

Een dergelijke aanwijzing dient terstond aan de Gemeente te worden meegedeeld. -----

15.2. Een wijziging in de vertegenwoordiging moet onverwijld aan de Gemeente worden -
meegedeeld. -----

Artikel 16 -----

Diversen -----

16.1. Alle geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in
het Arrondissement Rotterdam. -----

16.2. De Algemene termijnenwet is van toepassing. -----

16.3. Indien in de rechtsverhouding tussen Partijen een bepaling geldt die op grond van -
een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige ---
bepalingen onverminderd van kracht. -----

16.4. Eventuele bijlagen gehecht aan deze akte maken deel uit van deze akte. -----

Artikel 17 -----

Derdenwerking -----

17.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en ---
verplichtingen uit hoofde van deze akte. -----

De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking --

van die derdenwerking. -----

17.2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Appartementsrecht-Blooteigendom, zullen overgaan op ----- degenen die het Appartementsrecht-Blooteigendom of een aandeel daarin verkrijgen. ---- Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daarn --- gebonden zijn. -----

Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

17.3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij ----- vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een gedeelte daarvan -- zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen. -----

Artikel 18 -----

Boetebepaling -----

18.1. Indien de Eigenaar in verzuim is ter zake van enige verplichting krachtens deze ---- akte kan de Gemeente hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare ----- boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete ----- schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

18.2. Bij het vaststellen van de boete zal de Gemeente rekening houden met: -----

a. de aard en ernst van het verzuim; -----

b. de lengte van het verzuim. -----

De boete zal nooit hoger zijn dan de waarde van het aan de eigenaar van het ----- Appartementsrecht-Erfpacht toe te rekenen aandeel in de Onroerende Zaak ten tijde van het passeren van de Erfpachtakte. -----

18.3. Blijkens het in artikel 12 van deze akte bepaalde zijn onder meer de rechten van de Gemeente uit hoofde van de boetebepaling vermeld in de Erfpachtakte niet in de ----- Koopovereenkomst en de levering betrokken. Indien en voorzover de sub 18.2 bedoelde boete door de Eigenaar wordt betaald zal de Gemeente zich van de uitoefening van ----- haar rechten uit hoofde van de boetebepaling in de Erfpachtakte onthouden. -----

18.4. Ingeval van tenietgaan van de Erfpacht, komt de boetebepaling uit hoofde van de -- Erfpachtakte te vervallen en is nog slechts het in dit artikel bepaalde van kracht. In dat --- geval zal de boete nooit hoger zijn dan de waarde van het aandeel in de Onroerende Zaak waartoe de Eigenaar in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar dan wel ----- appartements-eigenaar gerechtigd is. -----

Artikel 19 -----

Overdrachtsbelasting -----

Enzovoorts. -----

Artikel 20 -----

Wijziging Appartementsplitsing-Blooteigendom -----

20.1. De Gemeente verbindt zich hierbij jegens Koper alsmede jegens de toekomstige --- Eigenaars, welke verbintenis hierbij door Koper – mede ten behoeve van de toekomstige

Eigenaars – wordt aanvaard, dat zij haar medewerking zal verlenen aan een door de -----
Eigenaar verlangde wijziging van de Appartementensplitsing-Blooteigendom. -----
20.2. De Gemeente zal de in het vorige lid vermelde medewerking slechts verlenen -----
indien: -----
a. de eigenaars van alle appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte -----
Blooteigendom (daaronder de Gemeente niet begrepen) de wijziging wensen; -----
b. de kosten die aan de wijziging verbonden zijn gedragen worden door de eigenaars van
de onder a bedoelde appartementsrechten; en -----
c. de in de volgende zin bedoelde financiële voorwaarden op het moment van de -----
wijziging vervuld zijn. -----
Indien de Gemeente als gevolg van de wijziging een geringer aandeel in de Onroerende
Zaak krijgt dan zij voorafgaand aan de gewenste wijziging heeft, is de Gemeente -----
bevoegd om ter zake van de wijziging financiële voorwaarden te stellen. -----
Artikel 21 -----
Kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Appartementsrecht-Erfpacht -----
21.1. Tenslotte komen de Gemeente en de Koper, laatstgenoemde thans **handelend in** --
zijn hoedanigheid van eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht, overeen dat het --
hiervoor in artikel 12 bepaalde ten aanzien van het Appartementsrecht-Erfpacht geldt als
een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW. -----
De ingevolge artikel 12 op Koper, in zijn hoedanigheid van eigenaar van het -----
Appartementsrecht-Erfpacht, rustende verplichtingen - daarbij het hiervoor sub 18.3, -----
tweede zin, mede in acht nemend - zullen derhalve overgaan op degenen die het -----
Appartementsrecht-Erfpacht onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede -----
gebonden zullen zijn degenen die ter zake van het Appartementsrecht-Erfpacht een recht
van gebruik verkrijgen. -----
Ter zake van deze kwalitatieve verplichting kiezen de Gemeente en Koper, -----
laatstgenoemde handelend als hiervoor sub 21.1 vermeld, woonplaats op het adres van -
de Gemeente, thans: 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15. -----
21.2. Indien en voorzover het bepaalde in artikel 12 niet kwalificeert als een kwalitatieve -
verplichting, zal de huidige eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht alsmede iedere
opvolgende eigenaar daarvan bij iedere levering of overgang van het Appartementsrecht-
Erfpacht of een aandeel daarin het in artikel 12 van deze akte alsmede het in dit artikel --
21 bepaalde als kettingbeding aan de betreffende verkrijger opleggen en ten behoeve ---
van de Gemeente - de belangen van de Gemeente daarbij waarnemend – bedingen en --
aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte van een boete -----
die gelijk is aan de waarde van het Appartementsrecht-Erfpacht. -----
21.3. In verband met het hiervoor sub 21.1 en 21.2 bepaalde zal het bepaalde in artikel --
12 alsmede het bepaalde in dit artikel 21 in iedere akte van levering dan wel constatering
van overgang van het Appartementsrecht-Erfpacht letterlijk worden aangehaald. -----
Enzovoorts -----

Artikel 23 -----
Woonplaatskeuze -----
22.1. Enzovoorts. -----
22.2. Mede met het oog op het bepaalde in artikel 18 hiervoor, zal de Eigenaar in -----
opvolgende akten van levering woonplaats kiezen in Nederland. -----
Van een woonplaatskeuze in laatstbedoelde akten zal onverwijld mededeling worden ----
gedaan aan de Gemeente evenals van een wijziging van een gekozen woonplaats." -----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper ----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de ----
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. ----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht ----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen -----
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit -----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van --
publiekrechtelijke beperkingen. -----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en
Woningtoezicht Noord, met datum drie juni tweeduizend vierentwintig, zijn er geen -----
publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem
geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. -
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de -----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben --
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers
na vandaag zijn voor risico van de koper. -----
- appartementensplitsing -----
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in --
appartementenrechten bij akte van splitsing op negenentwintig november tweeduizend ----
verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Kerckhoffs. Een afschrift van die ----
akte is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de -----
openbare registers in register hypotheek 4 op dertig november tweeduizend in deel ----
20676, nummer 36, juncto een akte van ondersplitsing op twaalf december tweeduizend
verleden voor genoemde notaris Govers, bij afschrift ingeschreven ten voormelde kantore
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op ----
twaalf december tweeduizend in deel 20721 nummer 48, juncto een akte van -----
ondersplitsing blooteigendom op zes juli tweeduizend vijf verleden voor mr N. -----

Kloosterman, destijds notaris te Schiedam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde -----
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheeken
4 op zeven juli tweeduizend vijf in deel 40730 nummer 153. -----
Bij die akten is opgericht: -----
- de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Woontoren -----
Pegasusweg te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, -----
- de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars-Wonen -----
(Blooteigendom) Woontoren Pegasus te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, -----
en zijn de statuten van die verenigingen en de reglementen van splitsing vastgesteld. ----
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----
24473705. -----
- verklaring vereniging van eigenaars -----
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars: -----
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat --
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd. -----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat --
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars. -----
Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt. -----
2.3 gebruik -----
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende: -----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de -----
eigenaar (en zijn gezin). -----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,
met datum elf juni tweeduizend vierentwintig, staan er andere personen als bewoner ----
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin). -----
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van -
het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop -----
plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor --
zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op -
grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven. -----
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet --
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de -
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de -----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor -----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de --
koper tot ontruiming. -----
- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding -----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 -----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. -----
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend --
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het -----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond
van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat -
niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond --
dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. -----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgdommen plaats. -----

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een -----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening
gebracht: -----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en -
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van -
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, --
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale
verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent --
(21%) Belasting Toegevoegde Waarde; -----
 - de overdrachtsbelasting; -----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; -----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering; -----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. -----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
onder a bedoeld zijn: -----
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op -
de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk -----
Wetboek: tweeduizend negenhonderd veertien euro en vierenzestig eurocent --
(€ 2.914,64) per juli tweeduizend vierentwintig; -----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en -----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper. -----
- c. Volgens opgave van de betreffende instantie bedraagt de bijdrage aan de vereniging
van eigenaars: tweehonderd achttien euro en vierentachtig eurocent (€ 218,84) per -

- maand. -----
- d. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per -
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten, -----
bijdrage aan de vereniging van eigenaars (behoudens voormelde achterstallige -----
bijdragen). -----
- 3.2 fiscaal** -----
- Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, --
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. -----
- 3.3 aanvulling op de AVVE** -----
- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de -
navolgende bepaling, luidende: -----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om -
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren --
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt --
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de -----
uiteindelijke koper."* -----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel -
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald -----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek ---
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. -----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest -
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en --
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete ---
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. -----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris ---
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs -
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----
(a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) -
en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----
(b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt ---
gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd. -----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)** -----
- De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling. -----

- 4.1 wijze van veilen** -----
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de -----
AVVE. -----
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag -----
aansluitend bij afmijning. -----
- *afmijnen zonder afroepen* -----
Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op -
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het ----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de -----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment -
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag --
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het -
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. -----
- 4.2 bieden** -----
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester. -----
- 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden** -----
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.
Aanvulling begrippen -----
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----
1. *Deelnemer*: -----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens --
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. -----
 2. *Handleiding*: -----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op -----
Openbareverkoop.nl. -----
 3. *Notaris*: -----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. -----
 4. *Openbareverkoop.nl*: -----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke --
een Bod via internet kan worden uitgebracht. -----
 5. *Registratie*: -----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online -
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die --
via Openbareverkoop.nl wil bieden. -----
 6. *Registratienotarissen*: -----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en ----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is -----
opgenomen op de Website(s). -----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de -----
volgende voorwaarden. -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben - bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de ----- internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris. -----
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar ----- hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of ----- gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van --- deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. --
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via ----- internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer ----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. -----
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris ---- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele ----- telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader - van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de ----- Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris ----- bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. -----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft ----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die ----- Deelnemer vóór de Gunning:
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te --- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
en -----

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. -----
Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing -----
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden -
is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. --
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of -----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, --
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
- 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of -----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de ---
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in -----
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering --
aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit
de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----
- 10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, ---
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem -----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder --
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van ---
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: -----
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en -
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) --
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. -----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig ---
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn -----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. -----
- 4.4 inzetpremie** -----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. -----
- 4.5 legitimatie** -----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren ---
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----
- 4.6 gegoedheid** -----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ---
aangehouden door: -----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of -----

- een verklaring van een geldverstrekken instelling met een vergunning in de zin --- van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt - dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de ----- bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te ----- tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de ----- Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft - verklaard. -----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ---- aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE ---- vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna -- omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen. -----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg* -----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van - de AVVE of deze akte moet doen. -----

4.7 gunning -----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden: -----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald; -----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd; -----
- de internetborg vrijgegeven. -----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is. -----

4.8 risico-overgang -----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende -- zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto ---- artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment -- van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. -----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop) -----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de ----- onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed - executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover -- hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken. -----

5.1 schriftelijke verklaring -----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor ----- biedingen moet worden gebruikt. -----

5.2 koopovereenkomst -----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd. -----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen. -----

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van -----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom. -----

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de -----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te -----
leggen. -----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de ----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde -----
opschortende voorwaarde niet van toepassing. -----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen ----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze ----
overeenkomst niet goedkeurt. -----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de -----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de ----
bieder de waarborgsom geheel terug. -----

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende --
zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto --
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek. -----

Instemming verkoper

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren te ----
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van ---
mij, notaris, en aldaar woonplaats kiesende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-
15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze -----
voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegezaam -----

gebleken. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en tweeënveertig minuten (09:42). -----

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46431_Kostenoverzicht_VN_Woning.pdf

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP VIA INTERNET

Object: **Pegasusweg 150 C te Rotterdam**

Opgave per: 8 augustus 2024

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen (AVVE 2017), juncto artikel 3 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ -	€ 4.416,50
Honorarium zuivering	€ -	€ p.m.
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€ 165,00	€ 165,00
Achterstallige waterschapslasten	€ p.m.	€ p.m.
Kadastrale recherches	€ -	€ 114,95
Achterstallige kosten VVE	€ -	€ 3.571,16
Totaal excl. BTW	€ 165,00	
Totaal incl. BTW		€ 8.267,61

Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: 1% ten laste van verkoper
- Overdrachtsbelasting [\(conform van toepassing zijnde regelgeving\)](#)
- Eventuele kosten akte de command *(indien mogelijk)*
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering *(indien van toepassing)*
- Bewaarloon over de restant koopsom *(indien van toepassing)*

Betalingstermiijnen

Betaling kosten en heffingen:

uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:

uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs en de overigen nog niet betaalde heffingen en kosten:

uiterlijk zes weken na de dag van de gunning.