

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	937 64 185
deel	nr.				
709	1645	Rotterdam	30 DEC. 1988	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 3. vervolgsblad(en) zonder

Aantekeningen:

Ouderspl Appt
120,50

AKR

Tek 17739

Heden, de dertigste december negentienhonderd zes en tachtig, verscheen voor mij, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam:

de heer Mr. Joseph Augustinus den Tenter, jurist, wonende te Rotterdam,

ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van: de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Pensioenfonds voor de Vervoer- en Havenbedrijven;

laatstgenoemde wordt hierna genoemd: "de eigenaar"; van gemelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van lastgeving welke is gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten, op heden voor mij, notaris, verleden. De comparant verklaarde het volgende.

De eigenaar wenst over te gaan tot onder-splitsing van het aan de eigenaar toebehorend recht van eigendom van het hierna genoemd onroerend goed in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. **HET TE SPLITSEN ONROEREND GOED.**

De eigenaar is eigenaar van het navolgende - als gemeld - te splitsen onroerend goed:

- drie appartementsrechten, elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van acht woningen op de eerste tot en met vierde verdieping met bijbehorende bergingen in de kelderruimte, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20 en 22, 24 en 26, 28 en 30 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 657-A, appartementsindices 2, 3 en 4, uitmakende achtereenvolgens het zes en zeventig/driehonderd negentiende, zes en zeventig/driehonderd negentiende en twee en tachtig/driehonderd negentiende onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit de panden en erven te Rotterdam aan de Admiraal de Ruyterweg 20 tot en met 30 (even) en Van Alkemadehof 11 tot en met 15, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, nummers 362, 363 en 364, tezamen groot zes aren en één en zestig centiaren, met het recht van overbouw van het aan de gemeente Rotterdam in eigendom toebehorende perceel nummer 365 van diezelfde gemeente en sectie.

DE VERKRIJGING VAN DE EIGENDOM.
Dit onroerend goed is door de eigenaar in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op drie en twintig juli negenhonderd vier en vijftig, in deel 3054 nummer 123, van een afschrift van een akte van overdracht op diezelfde dag voor P.C. Kooijman, destijds notaris ter standplaats Rotterdam verleden, juncto door de overschrijving ten voormelde hypotheekantore van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten op heden voor mij, nota-

ris, verleden; -----
in die akte van overdracht is kwijting verleend voor de beta-
ling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om over-
eenkomstig het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het
Burgerlijk Wetboek ontbinding van de betreffende overeenkomst
te vorderen. -----

PLAN -----

Voormeld onroerend goed is ten behoeve van de voorgenomen
ondersplitsing uitgelegd in een plan van alle woonlagen, be-
staande uit één blad; het plan zal aan deze akte worden ge-
hecht. -----

Het plan is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotter-
dam op elf december negentienhonderd zes en tachtig. Op het
plan zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, waaronder begre-
pen de in de onderhavige ondersplitsingen te betrekken appar-
tementsrechten, duidelijk aangegeven en voorzien van een
arabisch cijfer; voorts is daarbij voor gemelde appartements-
rechten gehandhaafd het complexnummer 657-A. -----
DE APPARTEMENTSRECHTEN. -----

Voormelde appartementsrechten zullen omvatten en zullen worden
onder-gesplitst in de volgende, alle van voormelde complexaan-
duiding voorziene, -----

appartementsrechten: -----

- a. voor wat betreft het appartementsrecht met index 2: -----
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20b te Rot-
terdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AD, appartementsindex 5; -----
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de eerste verdieping,
plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 22b te Rot-
terdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AD, appartementsindex 6; -----
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de tweede verdieping,
plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20c te Rot-
terdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AD, appartementsindex 7; -----
 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de tweede verdieping,
plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 22c te Rot-
terdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AD, appartementsindex 8; -----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de derde verdieping,
plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20d te Rot-
terdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AD, appartementsindex 9; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de derde verdieping,
plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 22d te Rot-
terdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie
AD, appartementsindex 10; -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitslui-
tend gebruik van de woning op de vierde verdieping,

- plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20e te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 11; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 22e te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 12; -----
 9. acht appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging in de kelder-ruimte, gelegen aan de Admiraal de Ruyterweg (ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindices 13 tot en met 20; -----
- b. voor wat betreft het appartementsrecht met index 3: -----
1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 24b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 21; -----
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 26b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 22; -----
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 24c te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 23; -----
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 26c te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 24; -----
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 24d te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 25; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 26d te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 26; -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 24e te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 27; -----
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 26e te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 28; -----
 9. acht appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging in de kelder-

- ruimte, gelegen aan de Admiraal de Ruyterweg (ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindices 29 tot en met 36; -----
- c. voor wat betreft het appartementsrecht met index 4: -----
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 28b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 37; -----
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 30b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 38; -----
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 28c te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 39; -----
 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 30c te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 40; -----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 28d te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 41; -----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 30d te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 42; -----
 7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 28e te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 43; -----
 8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 30e te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 44; -----
 9. acht appartementsrechten, elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging in de kelder-ruimte, gelegen aan de Admiraal de Ruyterweg (ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindices 45 tot en met 52; -----

deze appartementsrechten zijn, zoals gemeld, eigendom van de eigenaar. -----

DE ONDER-SPLITSINGEN. -----

Alsnu verklaarde de comparant, over te gaan tot de hiervoor bedoelde onder-splitsingen en de vaststelling voor elke onder-splitsing van het navolgende reglement, bedoeld in artikel

875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. Gemeld reglement zal voor elke ondersplitsing omvatten de artikelen 1 tot en met 44 die zijn opgenomen in het "Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van eigendom" - hierna aangeduid als "modelreglement" - ; de akte houdende het modelreglement is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig december negentienhonderd drie en tachtig in deel 8149 nummer 1; gemelde artikelen van het modelreglement zullen worden beschouwd woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voorzover in die artikelen geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het navolgende "aanvullend reglement". -----
De navolgende wijzigingen en aanvullingen op het modelreglement hebben betrekking op het reglement van elk van de onderhavige ondersplitsingen tenzij het tegendeel blijkt. -----
AANVULLEND REGLEMENT houdende wijzigingen en aanvullingen op de van toepassing verklaarde bepalingen van het modelreglement. (De aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het modelreglement.) -----

Artikel 2. -----

Lid 1. -----

De eigenaars zijn voor de navolgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: -----

- a. voor wat betreft de gemeenschappen, bestaande uit de -
thans vervallen - appartementsrechten met indices 2 en 3:
1. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 5, 7, 9 en 11, respectievelijk 21, 23, 25 en 27 voor drie en tachtig/zeshonderd vier en zestigste (83/664) gedeelte in de betreffende gemeenschap; ---
 2. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 6, 8, 10 en 12, respectievelijk 22, 24, 26 en 28 voor twee en zeventig/zeshonderd vier en zestigste (72/664) gedeelte in de betreffende gemeenschap; -----
 3. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 13 en 20, respectievelijk 29 en 36 voor zeven/zeshonderd vier en zestigste (7/664) gedeelte in de betreffende gemeenschap; -----
 4. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 14 tot en met 19, respectievelijk 30 tot en met 35 voor vijf/zeshonderd vier en zestigste (5/664) gedeelte in de betreffende gemeenschap; -----
- b. voor wat betreft de gemeenschap, bestaande uit het -
thans vervallen - appartementsrecht met index 4: -----
1. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 37, 39, 41 en 43 voor drie en tachtig/zevenhonderd eerste (83/701) gedeelte; -----
 2. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 38 en 40 voor twee en negentig/zevenhonderd eerste (92/701) gedeelte; -----
 3. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 42 en 44 voor negen en zestig/zevenhonderd eerste (69/701) gedeelte; -----
 4. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 45 en 50 voor acht/zevenhonderd eerste (8/701) gedeelte; -----
 5. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met

- indices 46, 47, 48, 51 en 52 voor vijf/zevenhonderd eerste (5/701) gedeelte; -----
6. de eigenaar van het appartementsrecht met index 49 voor zes/zevenhonderd eerste (6/701) gedeelte. -----

Artikel 3. -----

In afwijking van lid 3 van artikel 2 en alinea h van artikel 3 van het modelreglement geldt het volgende. De verwarmingskosten voor levering van warmte aan privé-gedeelten - waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de betreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voorzover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmtegebruik -, voorzover het gemeenschappelijke installaties betreft, komen slechts voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten die op het betreffende verwarmingssysteem zijn aangesloten; bedoelde verwarmingskosten worden, ingeval er een individuele voorziening tot meting van het verbruik aanwezig is, naar evenredigheid van het verbruik over de betreffende eigenaars verdeeld; ingeval evenbedoelde individuele voorziening niet aanwezig is worden bedoelde verwarmingskosten over de betreffende eigenaars verdeeld naar evenredigheid van het te verwarmen vloeroppervlak van de betreffende privé-gedeelten. -----
De verwarmingskosten voor levering van warmte aan gemeenschappelijke gedeelten komen ten laste van de eigenaars gezamenlijk conform de verdeling als bedoeld in lid 3 van artikel 2 van het modelreglement. -----

Artikel 4. -----

Lid 1. -----

Het boekjaar loopt gelijk met het kalenderjaar. -----

Artikel 8. -----

Lid 4. -----

Gaan de uit hoofde van de bedoelde verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen een bedrag van vijfduizend gulden (f.5.000,--) te boven, dan moet de uitkering gestort worden op de in het modelreglement bedoelde afzonderlijke bankrekening. Overigens zal het bepaalde in artikel 8 slechts toepassing vinden voorzover niet krachtens de eerdere (hoofd)splitsing in de opstalverzekering wordt voorzien. -----

Artikel 9. -----

In afwijking van het bovengemelde artikel van het modelreglement worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend de leidingen voor gas, water, electriciteit, telefoon, -----
de leidingen, radiatoren en radiatorkranen van de centrale verwarming die zich in de privé-gedeelten bevinden. -----

Artikel 16. -----

Lid 4. -----

De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien van de appartementsrechten met indices 5 tot en met 12, 21 tot en met 28 en 37 tot en met 44: woning; en ten aanzien van de appartementsrechten met indices 13 tot en met 20, 29 tot en met 36 en 45 tot en met 52: berging. -----

De privé-gedeelten, bestemd tot berging, mogen elk slechts worden gebruikt in combinatie met het gebruik van een bij dezelfde ondersplitsing betrokken, tot woning bestemd privé-gedeelte. -----

Artikel 20. -----

Het voortbrengen van muziek en geluid welke een onredelijke hinder veroorzaken is te allen tijde verboden. -----

Artikel 29. -----

Lid 2. -----

Het bedrag van de boete dat volgens bovengemeld artikel van het modelreglement ten hoogste kan worden opgelegd voor overtreding van een betreffend voorschrift, bedraagt vijfhonderd gulden (f. 500,--). -----

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

Bij deze wordt door de comparant terzake van elke ondersplitsing opgericht de vereniging als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het modelreglement. -----

Overeenkomstig het hiervoor in deze akte bepaalde worden de verenigingen beheerst door de betreffende bepalingen van het modelreglement en door de volgende aanvullingen en wijzigingen. -----

Artikel 30. -----

Lid 2. -----

De namen van de respectieve verenigingen zijn achtereenvolgens: -----

- Vereniging van eigenaars flatgebouw Admiraal de Ruyterweg 20 en 22 te Rotterdam. -----
- Vereniging van eigenaars flatgebouw Admiraal de Ruyterweg 24 en 26 te Rotterdam. -----
- Vereniging van eigenaars flatgebouw Admiraal de Ruyterweg 28 en 30 te Rotterdam. -----

Alle genoemde verenigingen hebben hun zetel in laatstgenoemde gemeente. -----

Artikel 33. -----

Lid 1. -----

De vergaderingen van eigenaars worden gehouden daar waar de vereniging haar zetel heeft. -----

Lid 3. -----

Vergaderingen van eigenaars worden vanwege de eigenaars gehouden zo dikwijls dit wordt verzocht door zoveel eigenaars als tezamen bevoegd zijn tot het uitbrengen van tenminste één/tiende gedeelte van het totaal van de ter vergadering uit te brengen stemmen. -----

Artikel 34. -----

Lid 2. -----

Het totaal aantal in elk van de betreffende vergaderingen van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt veertig. -----

Elk appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van vier stemmen in de betreffende vergadering; -----

elk appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een berging geeft recht op het uitbrengen van één stem in de betreffende vergadering. -----

ANNEX. -----

De bepalingen vervat in Annex 1 van het modelreglement (bepalingen krachtens welke het gebruik van het privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering) zijn niet van toepassing. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN. -----

In verband met bestaande erfdiensbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar het bepaalde in een akte van

toewijzing op drie en twintig juli juni negentienhonderd vier en vijftig voor P.C. Kooijman, destijds notaris ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op diezelfde dag in deel 3054 nummer 122. -----

Voorts blijft op de in de onderhavige onder-splitsingen betrokken appartementsrechten als geheel van toepassing hetgeen is bepaald in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, op heden voor mij, notaris, verleden. -----

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon, die aan mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

w.g. J. den Tenter; M. de Vos. -----

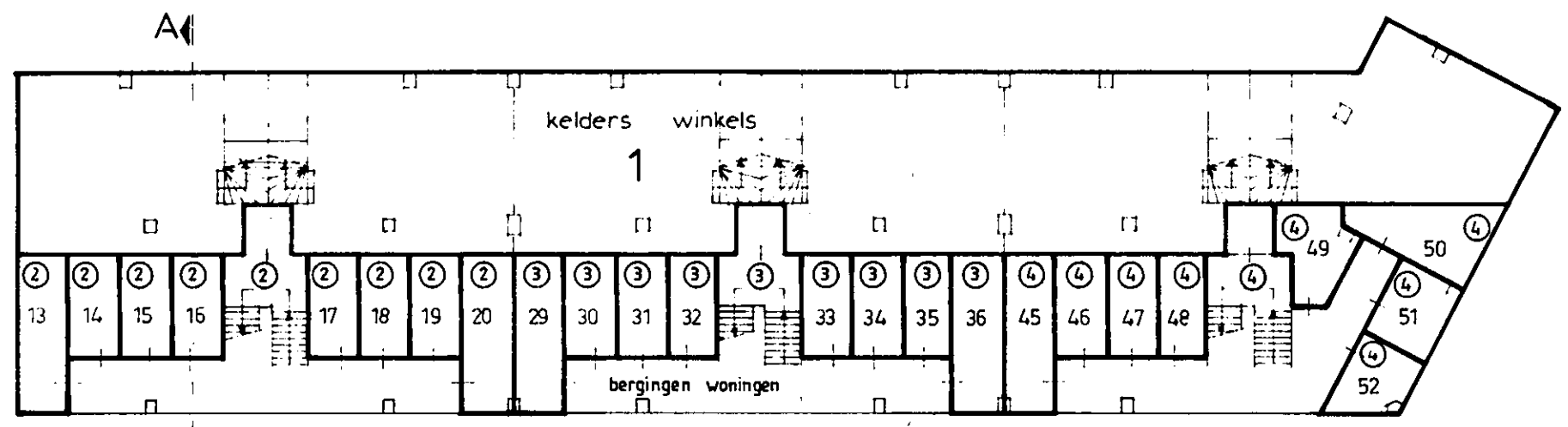
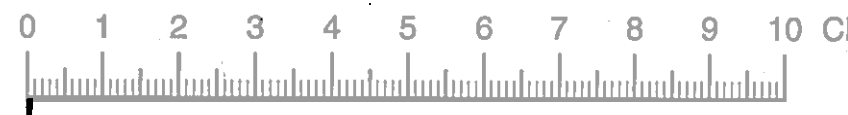
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. de Vos.

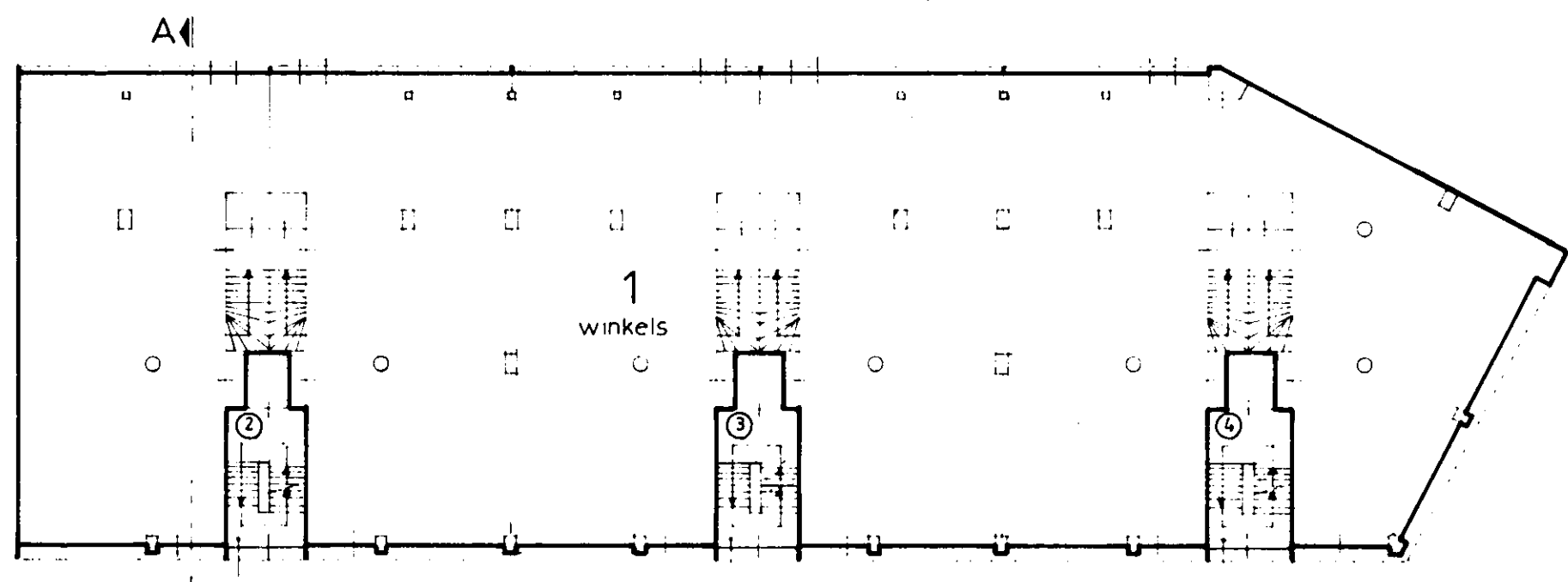
De ondergetekende, MARIUS DE VOS, Notaris, wonende te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eenkluidend is met het ter overschrijving ingeleverde stuk.



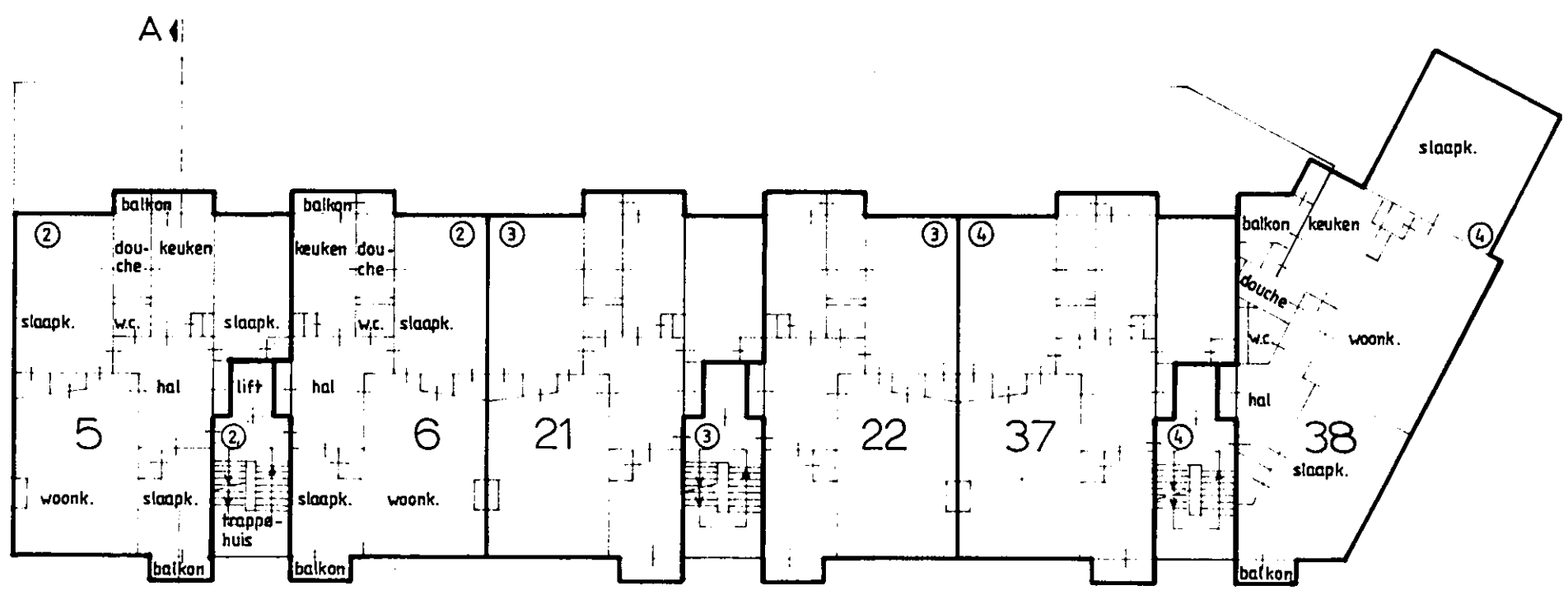
Bewaring Rotterdam, nr. 1139
 Deze kaart/dit stuk behoort bij het afschrift
 in bewaring genomen in de gemeente Rotterdam, nr. 1139
 De Bewaarder,
 Voor deze,
 H. van Putten
 te vakt medew.



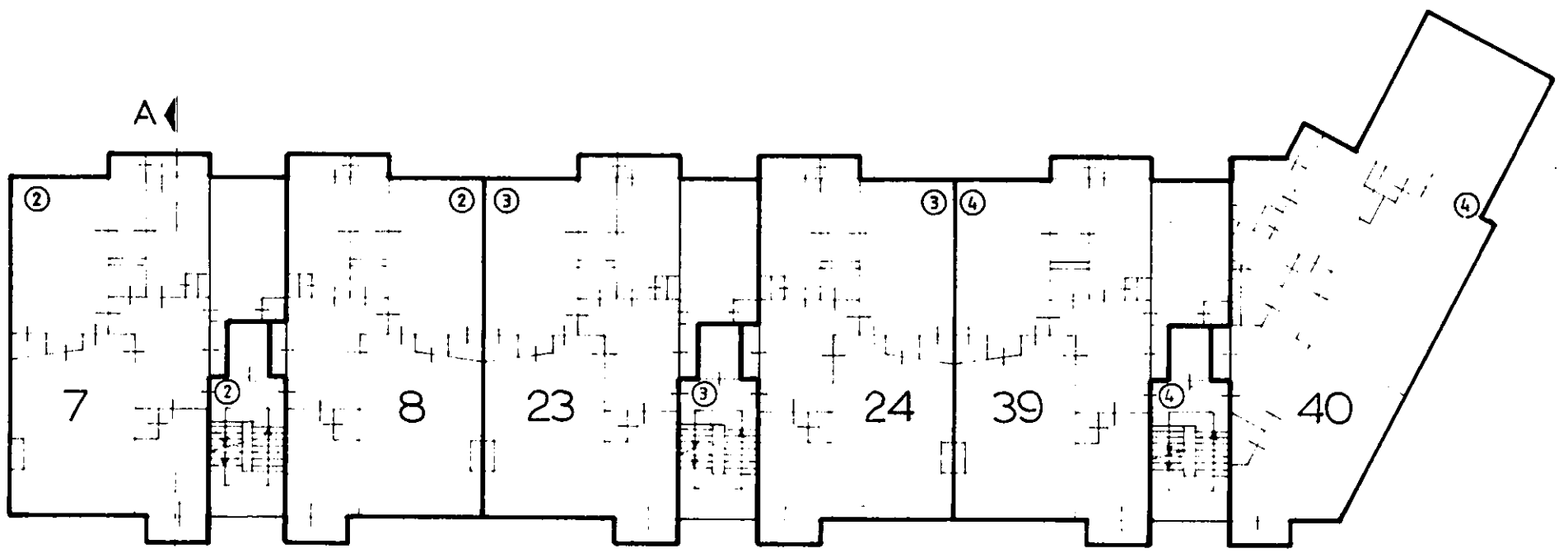
kelder



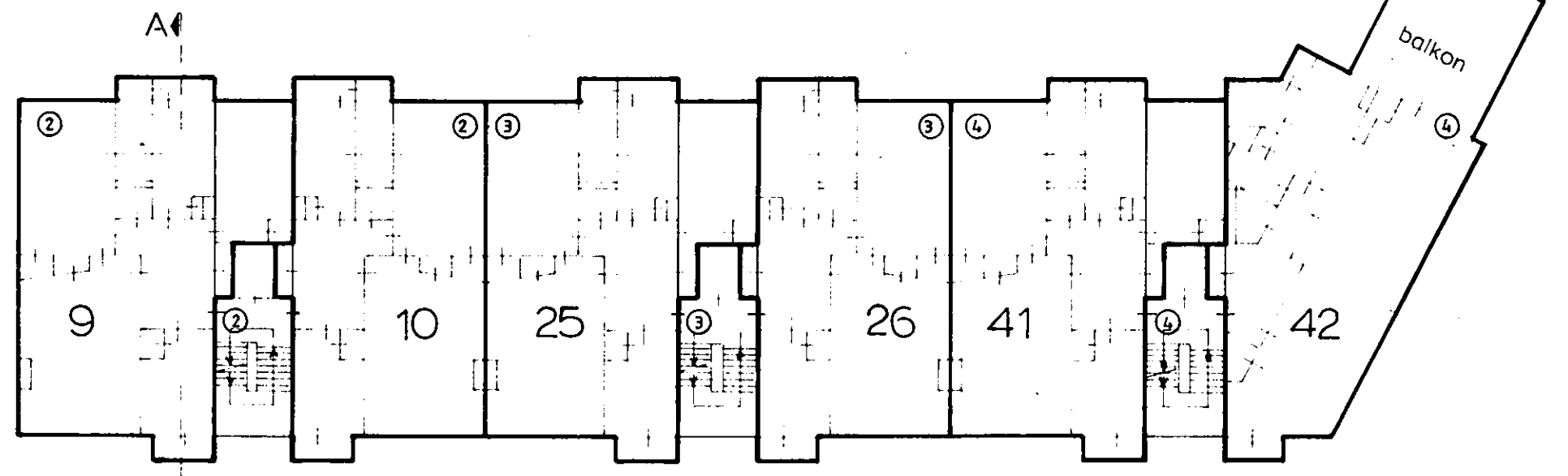
begane grond



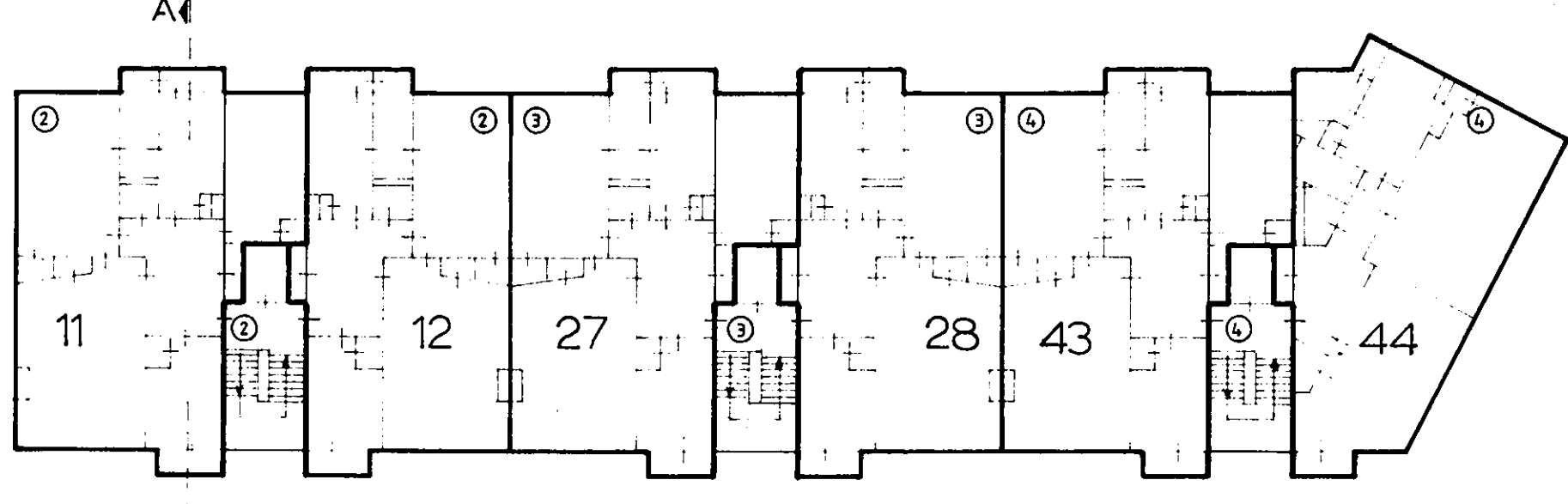
1e verdieping



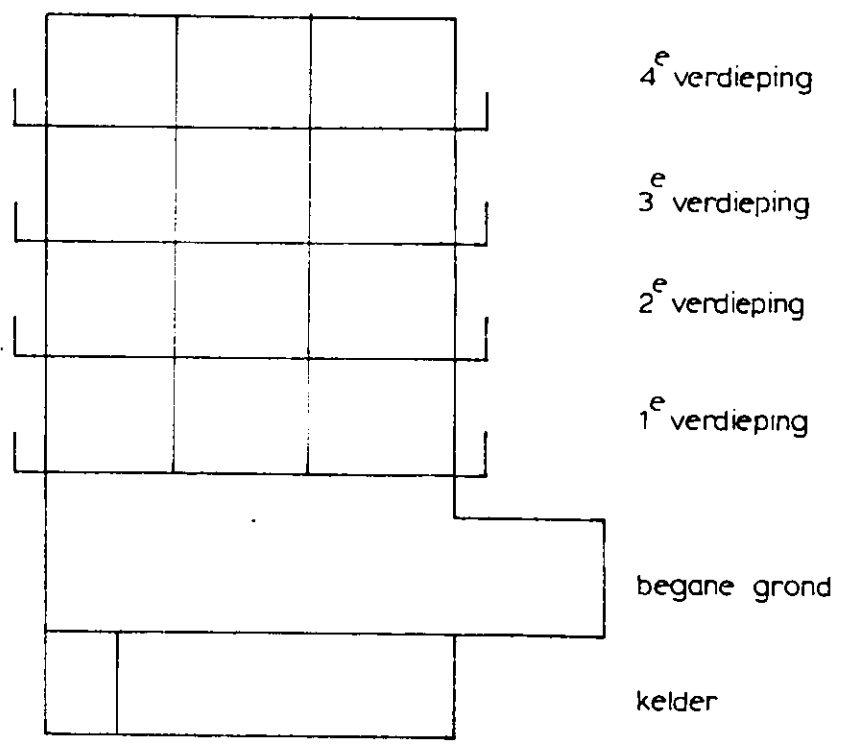
2e verdieping



3e verdieping

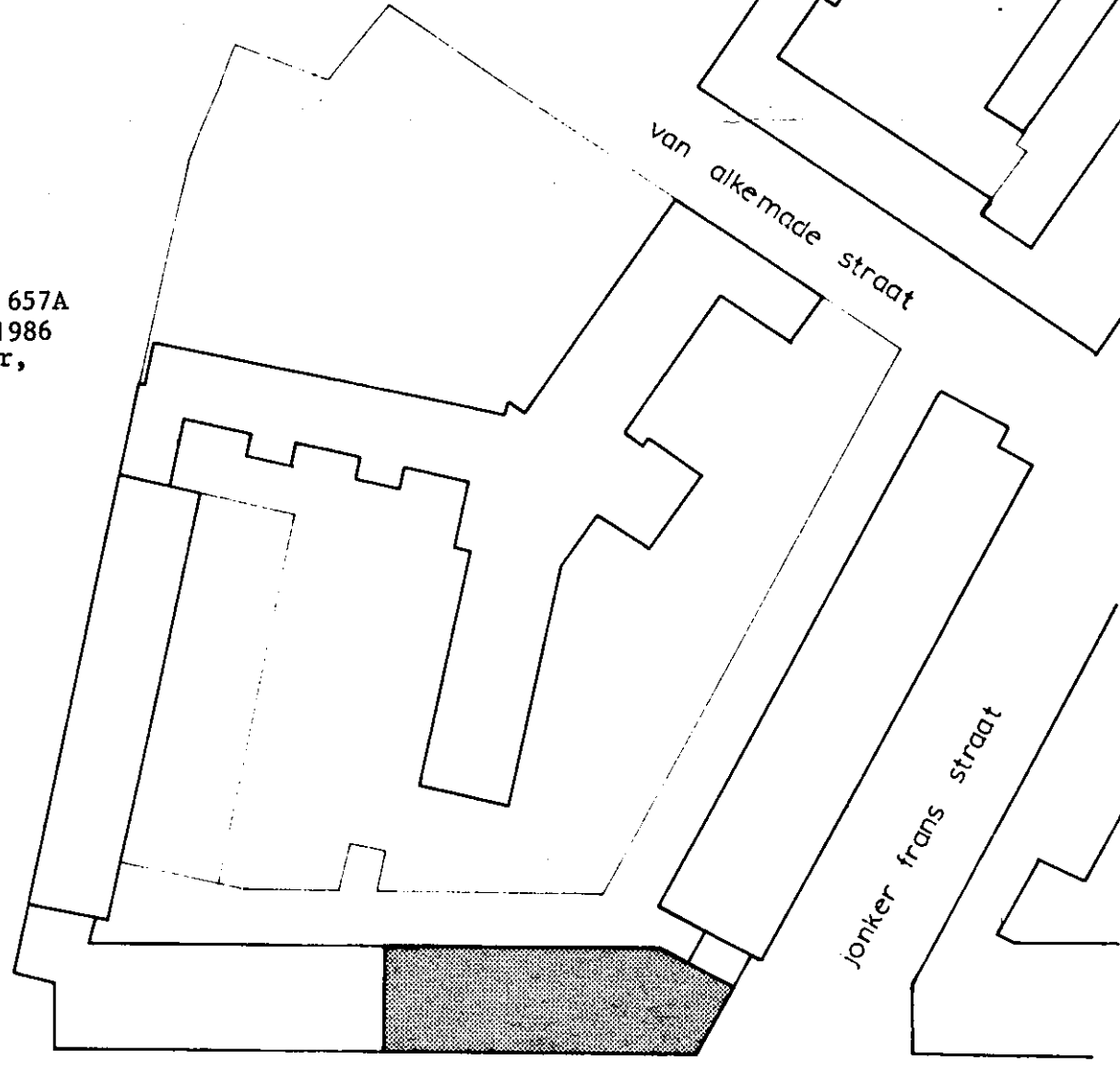


4e verdieping



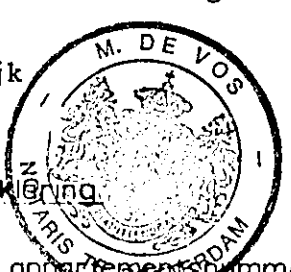
doorsnede: AA

Complex aanduiding: 657A
 Rotterdam, 11 dec. 1986
 De Hypotheekbewaarder,
 w.g. N. de Looze,
 N. de LOOZE,
 Hoofdcommissaris



situatie
 schaal: 1:1000
 gem. ROTTERDAM
 sectie: AD
 nr. 362 t/m 364

Ondergetekende, M. de Vos,
 notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart
 dat vorenstaande tekening tot in details gelijk
 is aan de tekening gehecht aan het ter over-
 schrijving ingeleverde stuk.



M. de VOS en Mr. J.G. MILLENAAR
 NOTARISSEN
 HEEMRAADSSINGEL 131
 3022 CD ROTTERDAM
 TEL. 010 476 26 88

02 DEC. 1986

w.g. M. de Vos.

werk	splitsingstekening adm. de ruyterweg		668-1
tekening	voorgenomen ondersplitsing in 48 appartementsrechten van het kadastrale perceel GEMEENTE ROTTERDAM sectie: AD nr. 362 t/m 364		
schaal	1:200	datum	26-11-86