

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	1937 63 182
deel	nr.				
707	1644	Rotterdam	30 DEC. 1986	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 2 vervolgblad(en) xander

Aantekeningen:

Spl. Aapt
120,50

AKR

Tek 17730

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 splitsing van het aan de eigenaar toebehorend recht van eigendom van het hierna gemeld 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: -----
 - de panden en erven aan de Admiraal de Ruyterweg 20 tot en met 30 (even nummers) en Van Alkemadehof 11 tot en met 15 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, nummers 362, 363 en 364, tezamen groot zes aren en één en zestig centiaren, met het recht van overbouwning 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 hypotheekkantore te Rotterdam, op drie en twintig juli negentienhonderd 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; -----
 in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om overeenkomstig 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 splitsing uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit één blad; het plan zal aan deze akte worden gehecht. -----
 Het plan is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op drie december negentienhonderd zes en tachtig. Op het plan zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer; voorts is daarbij

voor gemeld kadastraal perceel vastgesteld het complexnummer 657-A. -----

DE APPARTEMENTSRECHTEN. -----

Het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende, alle van voormelde complexaanduiding voorziene, -----
appartementenrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik de winkelruimten op de begane grond met bijbehorende kelderruimten, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20a tot en met 30a (even nummers)/Van Alkemadehof 11 tot en met 15 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van acht woningen op de eerste tot en met vierde verdieping met bijbehorende bergingen in kelderruimte, plaatselijk bekend Admiraal de Ruyterweg 20 en 22 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend 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 24 en 26 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend 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 28 en 30 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, appartementsindex 4; -----

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

DE SPLITSING. -----

Alsnu verklaarde de comparant, over te gaan tot de hiervoor bedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende reglement, bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek. Gemeld reglement zal 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". -----

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. de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 voor vijf en tachtig/driehonderd negentiende gedeelte; -----

Bewaring

De bewaarder.

Rotterdam

937/63 183
eerste vervolgbld

- b. de eigenaars van elk van de appartementsrechten met indices 2 en 3 voor zes en zeventig/driehonderd negentiende gedeelte. -----
c. de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor twee en tachtig/driehonderd negentiende gedeelte. -----

Artikel 3. -----

In afwijking van bovengemelde bepaling van het modelreglement komen alle door de gemeente Rotterdam in verband met de expedietiehof in rekening te brengen kosten uitsluitend voor rekening van de eigenaar van appartementsindex 1. -----
Eveneens komen uitsluitend voor rekening van de eigenaar met appartementsindex 1 alle kosten welke betrekking hebben op het dak - met behorende dakranden - op de eerste verdieping boven de winkelruimten. -----

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. -----

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. -----

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 radiatorcransen van de centrale verwarming die zich in de privé-gedeelten bevinden, alsmede alle tot een privé-gedeelte behorende in pandige voorzieningen, zoals de trappen, trappehuizen en gangen. -----

Artikel 13. -----

In afwijking van het bovengemelde artikel van het modelreglement zal voor de eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht met index 1 geen toestemming zijn vereist voor het hebben van naamborden, uithangborden of lichtbakken - voorzien van handelsvignet, naams- en/of branche-aanduiding - aan de gevel ter plaatse van de betreffende winkelruimte; de betreffende naamborden, uithangborden en lichtbakken mogen geen

knipperend licht verspreiden en moeten zodanig zijn ontworpen en geplaatst dat de gebruikers van de bovengelegen woningen er geen hinder van ondervinden in de zin van storende lichteffekten of storing op de televisie- en radio-installaties en dergelijke. -----

Artikel 16. -----

Lid 4. -----

De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien van: -----

- het appartementsrecht met index 1: bedrijfsruimte; -----

- elk van de appartementsrechten met indices 2, 3 en 4: woning met bijbehorende berging. -----

Artikel 20. -----

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

Artikel 27. -----

Lid 4. -----

In afwijking van bovengemeld artikel van het modelreglement moeten alle in dat artikel omschreven besluiten (waarschuwing; ontzegging van het gebruik) worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle stemmen vertegenwoordigd zijn. -----

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 opgericht de vereniging als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het modelreglement. -----

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

Artikel 30. -----

Lid 2. -----

De naam van de vereniging is: "Vereniging van eigenaars flatgebouw Admiraal de Ruyterweg 20 tot en met 30 (even) te Rotterdam. -----

De vereniging heeft haar 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 één of meer eigenaars. -----

Artikel 34. -----

Lid 2. -----

Het totaal aantal in de vergadering van eigenaars uit te brengen stemmen bedraagt ééhonderd zestig. -----

Per appartementsrecht kunnen veertig stemmen in de vergadering worden uitgebracht. -----

ANNEX. -----

De bepalingen vervat in Annex 1 van het modelreglement (be-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

937/63

184

tweede vervoigblad

palingen krachtens welke het gebruik van het privé-gedeelte afhankelijc wordt gesteld van de toestemming van de vergadering) zijn niet van toepassing. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN. -----

In verband met bestaande erfdienslbaarheden en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van toewijzing op drie en twintig juli negentienhonderd vier en vijftig voor P.C. Kooijman, destijds notaris ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3054 nummer 122. -----

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. ----

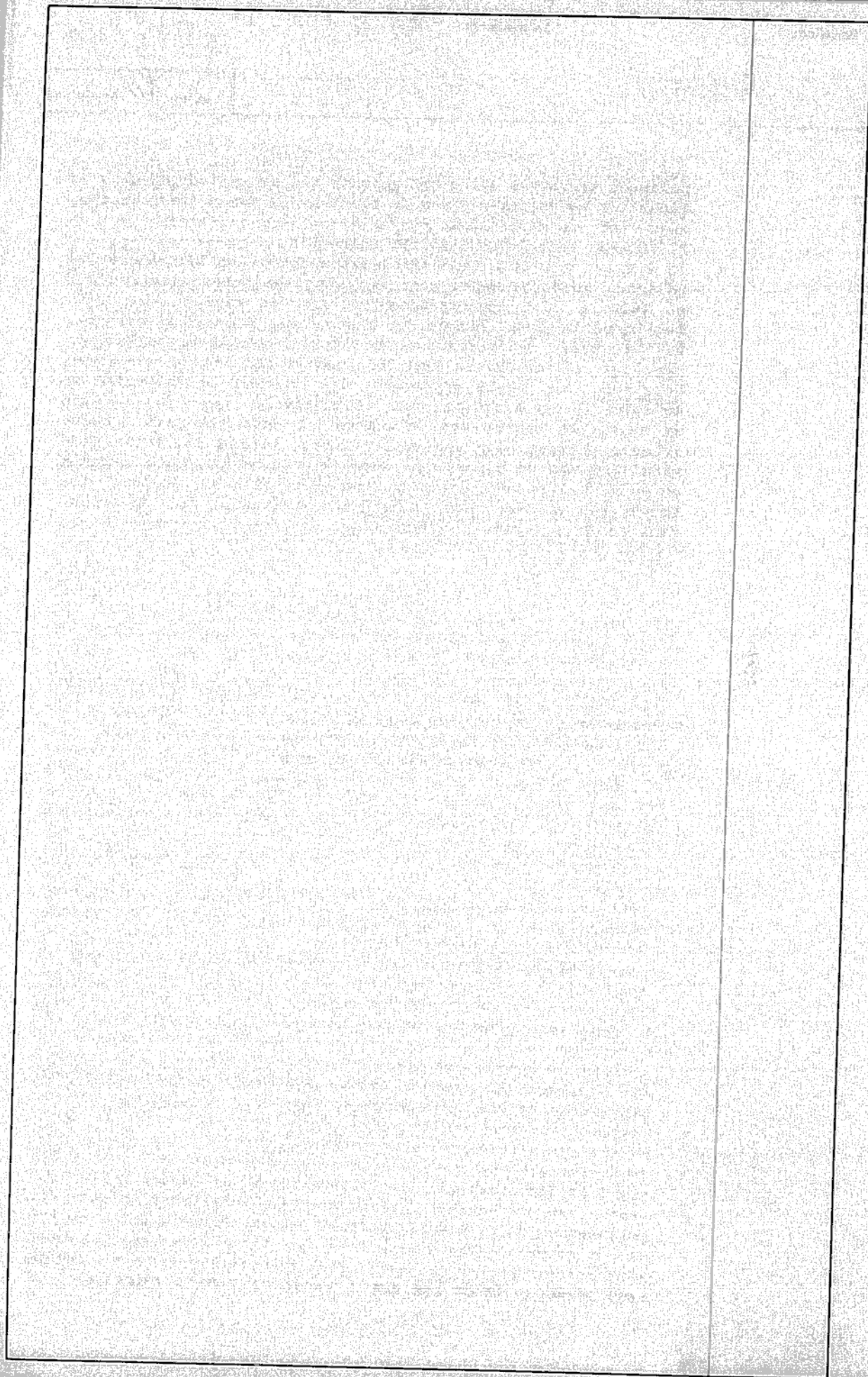
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. -----

w.g. J. den Tenter, M. de Vos.

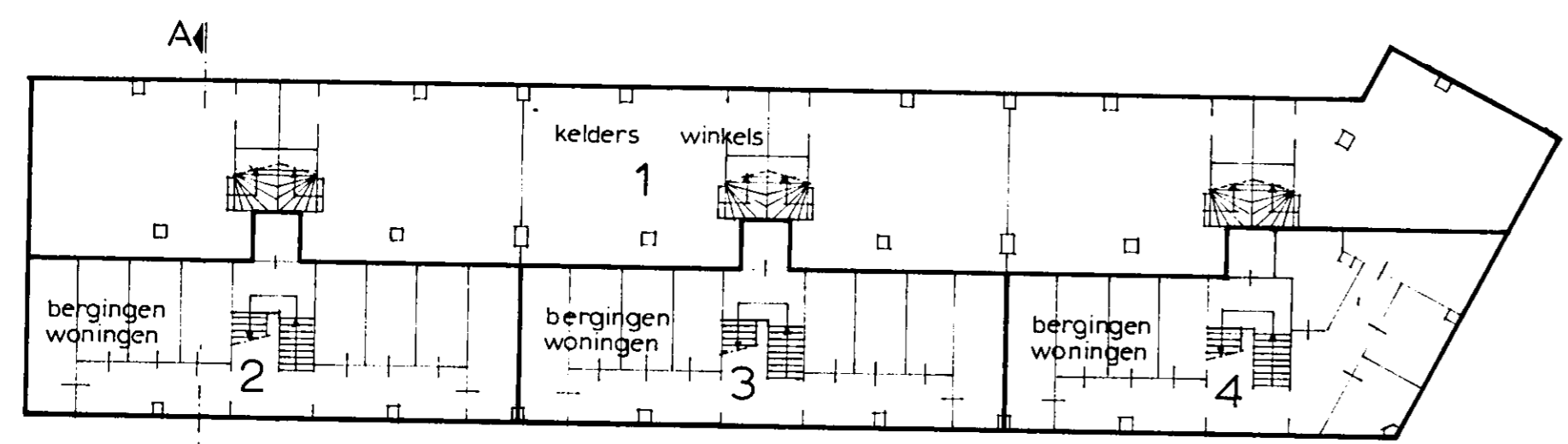
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. de Vos.

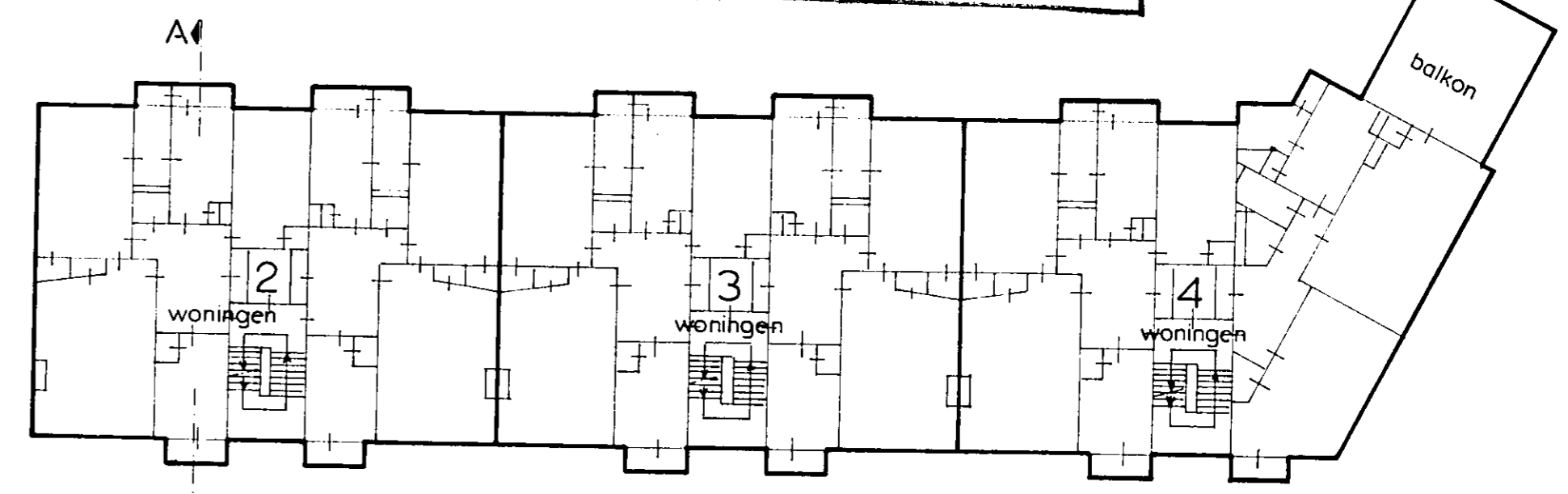
De ondergetekende, MARIUS DE VOS, Notaris, wonende te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving ingeleverde stuk.



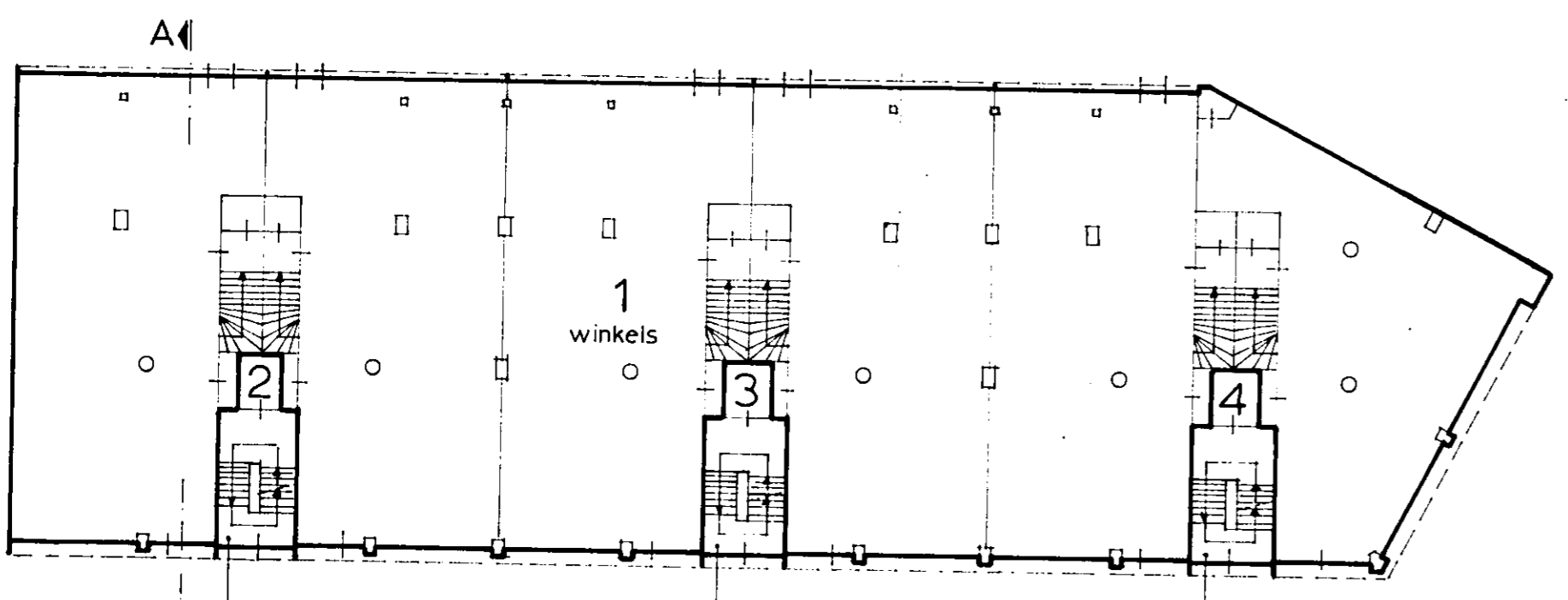
Bewaring Rotterdam, nr. 17300
 Deze kaart/dit stuk behoort bij het afschrift
 in bewaring genomen in deel 17300 nr. 62
 De Bewaarder,
 Voor deze,
 H. van Putten
 te vakt medew.



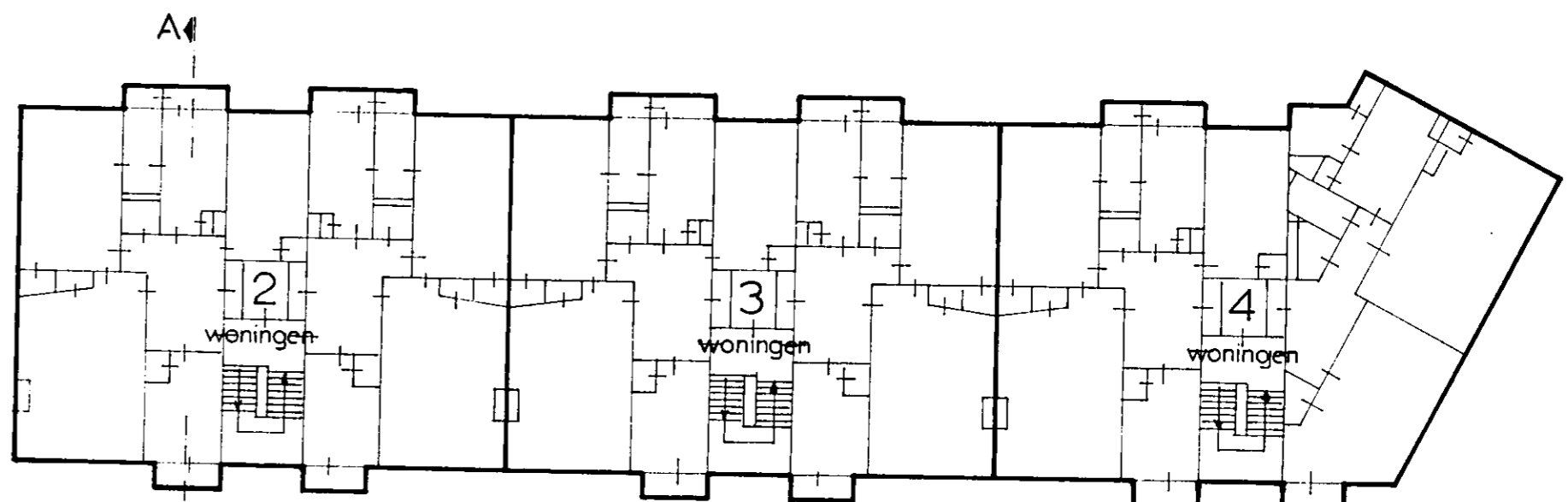
kelder



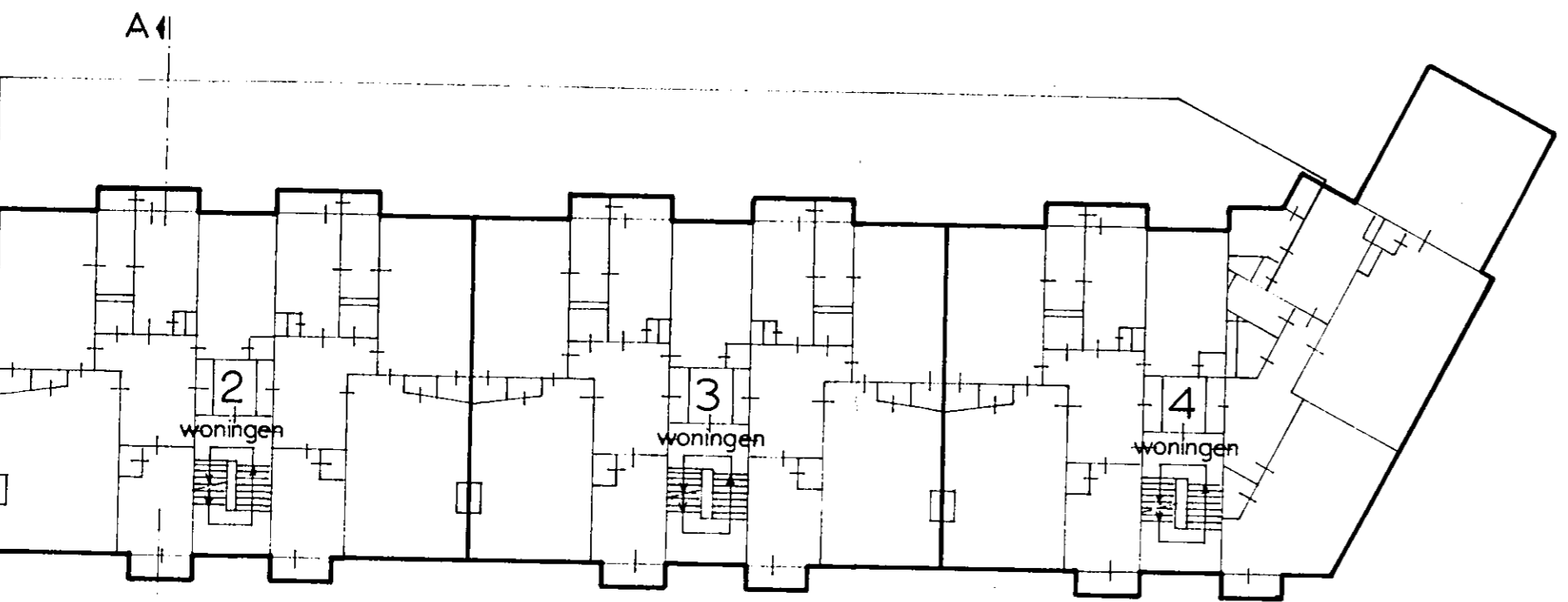
3^e verdieping



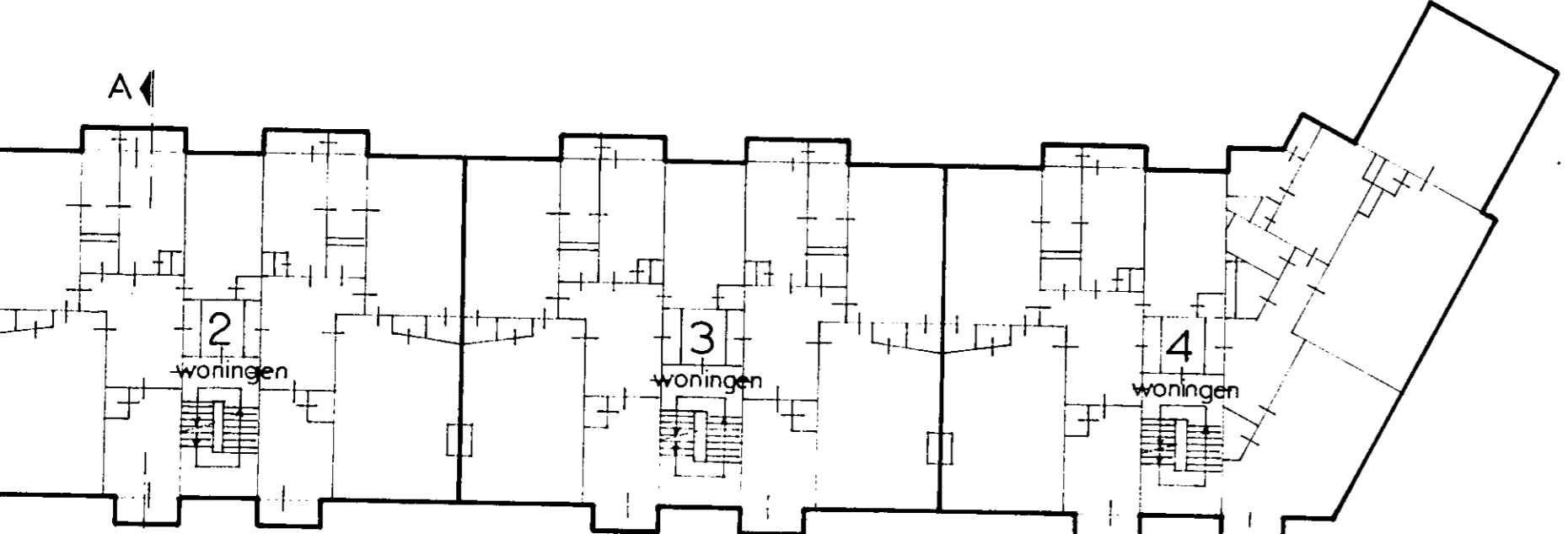
begane grond



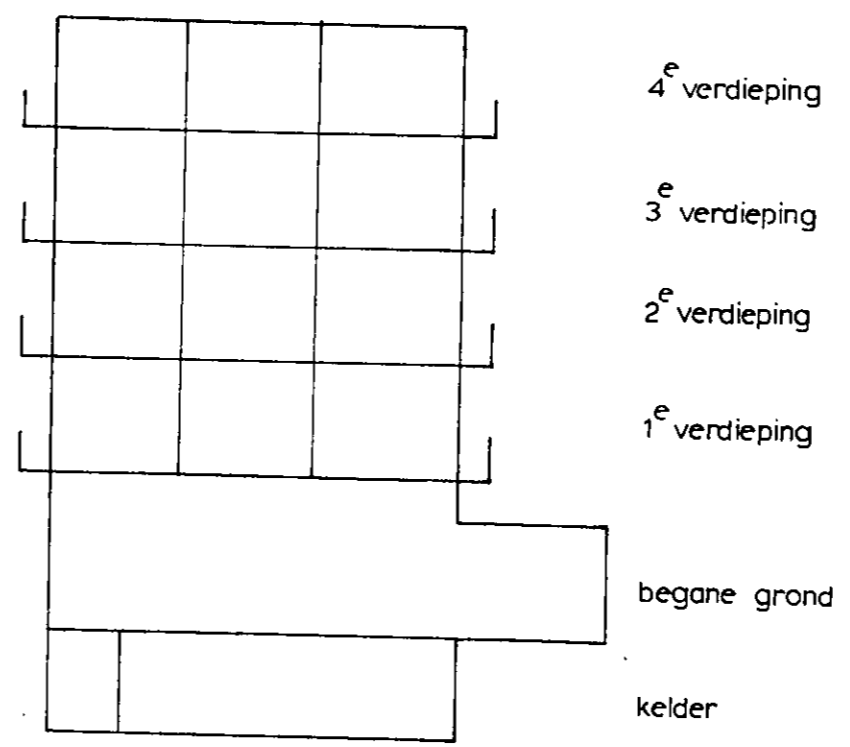
4^e verdieping



1^e verdieping



2^e verdieping



doorsnede: AA

Complex aanduiding: 657A
 Rotterdam, -3 dec. 1986
 De Hypotheekbewaarder,
 w.g. N. de Looze,
 N. de LOOZE,
 Hoofdcornmissie A



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.



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
 w.g. M. de Vos.

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

0 2 DEC. 1986

w.g. M. de Vos.

werk	splitsingstekening adm. de ruyterweg		
tekening	voorgenomen splitsing in 4 appartementsrechten van het kadastrale perceel GEMEENTE ROTTERDAM sectie AD nr. 362 t/m 364		
schaal	1:200	datum	26-11-86