

ROTTERDAM

21 Sept. 1976

met vier vervoigblad
zonderDeel 365 Dagregister
Nr. 3654

De hypotheekbewaarder.

Aantekeningen:

Spl Appt 47

Voor tek zie
port no 2398.

Heden de twintigste september negentienhonderd zes en zeventig verscheen voor mij, Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam:-----

de heer Frank Overhand, kantoorbediende, wonende te Hendrik Ido Ambacht, -----

ten deze handelende als lasthebber van te te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (Corn. Don Beheer B.V.) welke vennootschap bij het geven der last handelde in haar hoedanigheid van directrice der te Elst gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Woningmaatschappij Vlaardingen B.V., en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----

blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke akte-na voor echterkenning overeenkomstig de wet - aan deze minute is gehecht.-----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:-----

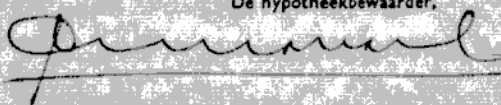
dat Woningmaatschappij Vlaardingen B.V. eigenares is van een perceel grond gelegen te Vlaardingen aan de Chopinstraat kadastraal bekend gemeente Vlaardingen sectie D nummer 5168, groot vier en twintig aren twee en zestig centiaren, met het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Chopinstraat 21 a,b,c tot en met 39 a,b,c, welk gebouw bevat dertig woningen, ieder met een berging en vijf afzonderlijke ruimten in het sousterrain, welk onroerend goed door Woningmaatschappij Vlaardingen B.V. in eigendom is verkregen krachtens een akte van verkoop en koop op vijftien maart negentienhonderd vijftig voor notaris H.P. Dolk te Vlaardingen verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd vijftig in deel 2905 nummer 69;-----

dat Woningmaatschappij Vlaardingen B.V. wenst over te gaan tot de splitsing van het aan haar toekomende recht van eigendom van voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in

artikel 875e van gemeld Wetboek;-----
dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte
gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaan-
de uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden vast-
gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaar-
der te Rotterdam de dato zes en twintig augustus negentien-
honderd zes en zeventig waarop de gedeelten van het complex
welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden ge-
bruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van de
arabische cijfers 1 tot en met 35;-----

dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw
zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kada-
straal bekend gemeente Vlaardingen sectie D nummer 5189 A
en met de hieronder gemelde appartementsindices:-----

- P
1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een
berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk
bekend Chopinstraat 21a, appartementsindex 1;-----
 2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping
met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaat-
selijk bekend Chopinstraat 21b, appartementsindex 2;----
 3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping
met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaat-
selijk bekend Chopinstraat 21c, appartementsindex 3;---
 4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een
berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk
bekend Chopinstraat 23a, appartementsindex 4;-----
 5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping
met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaat-
selijk bekend Chopinstraat 23b, appartementsindex 5;----
 6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping
met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaat-



13

- selijk bekend Chopinstraat 23c, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 25a, appartementsindex 7;-----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 25b, appartementsindex 8;-----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 25c, appartementsindex 9;-----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 27a, appartementsindex 10;-----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 27b, appartementsindex 11;-----
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 27c, appartementsindex 12;-----
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 29a, appartementsindex 13;-----
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 29b, appartementsindex 14;-----
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 29c, appartementsindex 15;-----

- 16.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 31a, appartementsindex 16;-----
- 17.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 31b, appartementsindex 17;---
- 18.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 31c, appartementsindex 18;---
- 19.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 33a, appartementsindex 19;-----
- 20.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 33b, appartementsindex 20;---
- 21.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 33c, appartementsindex 21;---
- 22.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 35a, appartementsindex 22;-----
- 23.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 35b, appartementsindex 23;---
- 24.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 35c, appartementsindex 24;---
- 25.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend

- gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 37a, appartementsindex 25;-----
- 26.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 37b, appartementsindex 26;---
- 27.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 37c, appartementsindex 27;---
- 28.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 39a, appartementsindex 28;-----
- 29.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 39b, appartementsindex 29;---
- 30.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping met een berging in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk bekend Chopinstraat 39c, appartementsindex 30;---
- 31.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 31;-----
- 32.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 32;-----
- 33.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 33;-----
- 34.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebehoren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 34;-----
- 35.het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een ruimte in het sousterrain, met toebeho-

ende P

ren, plaatselijk ongenummerd, appartementsindex 35,-----
van al welke appartementsrechten Woningmaatschappij Vlaar-
dingen B.V. eigenares is.-----
Voorts verklaarde de comparant over te gaan tot vorenbedoel-
de splitsing en de vaststelling van het navolgende Regle-
ment als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk
Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en
met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van ei-
gendom", hierna te noemen "Algemeen reglement", vastgesteld
bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie
en zeventig voor Mr J. Schrijner, notaris ter standplaats
Rotterdam verleden, overgeschreven ten gemelde Hypotheek-
kantore op een maart negentienhonderd drie en zeventig in
deel 4397 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd
als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen,
voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden
aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.
Wijzigingen en aanvullingen "Algemeen reglement":-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen
reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke
gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water,
electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeel-
ten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van
het algemeen reglement.-----
2. De bestemming van de privé-gedeelten, als bedoeld in ar-
tikel 9 van het algemeen reglement is wat betreft de ap-
partementsrechten met indices 1 tot en met 30: woning
met berging; en-----
voor wat betreft de appartementsrechten met indices 31
tot en met 35: afzonderlijke ruimte in het sousterrain.-
3. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "met ingang van
een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door:
"Met ingang van een nader door de vergadering vast te
stellen datum" terwijl de woorden "alsmede een in de ak-
te te bepalen percentage" worden vervangen door: "als-
mede een door de vergadering vast te stellen percentage".
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk

met het kalenderjaar.-----

4. De eigenaren van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:-----
de eigenaren van de appartementsrechten met indices 1 tot en met 30 ieder voor een/twee en dertigste gedeelte, en de eigenaren van de appartementsrechten met indices 31 tot en met 35 ieder voor een/tachtigste gedeelte.-----
5. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringsspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt Eenduizend gulden (f 1.000,--).-----
6. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste Vijfhonderd gulden (f 500,--).-----
7. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.-----
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Chopinstraat 21 abc tot en met 39 abc te Vlaardingen" en is gevestigd te Vlaardingen.-----
8. De vergaderingen van eigenaren worden gehouden te Vlaardingen.-----
9. Het aantal eigenaren bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt zes.-----
10. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vijf en negentig, met dien verstande dat voor de appartementsrechten met indices 1 tot en met 30 ieder drie stemmen kunnen worden uitgebracht en voor de appartementsrechten met indices 31 tot en met 35 ieder één stem.-----
11. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het algemeen reglement bedraagt Vijfhonderd gulden (f 500,--). Voor het doen van uitgaven die een bedrag van Vijfhonderd gulden (f 500,--) te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 sub 5 van het algemeen reglement.-----
12. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt Vijfhonderd gulden (f 500,--).-----

13. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk Vijfhonderd gulden (f 500,--) en Eenduizend gulden (f 1.000,--).-----

Wordende ten deze voor wat betreft bijzondere voorwaarden nog verwezen naar hetgeen voorkomt in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende als volgt:-----

"6. De plantsoenstrook met toegangspaden tot de woningen
" cum annexis aan de noordzijde van de Chopinstraat zal
" door en voor rekening van de gemeente worden aangelegd
" en onderhouden.-----

"7. Bij het op enigerlei wijze tenietgaan van de bebouwing
" moet de herbebouwing geschieden binnen twaalf maanden
" na dat tenietgaan."-----

Alsmede naar de bepalingen genoemd in de artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van de Algemene Bepalingen ten aanzien van de verkoop van bouwrijpe gemeentegrond, vastgesteld bij raadsbesluit van acht mei negentienhonderd een en dertig, opgenomen in een akte op zeven en twintig juli negentienhonderd een en dertig voor genoemde notaris Dolk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op een en dertig juli negentienhonderd een en dertig in deel 2204 nummer 111 en gewijzigd bij raadsbesluit van negentien december negentienhonderd vijf en dertig, opgenomen in een akte van zes januari negentienhonderd zes en dertig voor genoemde notaris Dolk verleden, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op veertien januari negentienhonderd zes en dertig in deel 2437 nummer 91, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.-----

Bij elke verdere overdracht van de verkochte grond, moet in de akte uitdrukkelijk naar de bepalingen, genoemd in de artikelen 2 sub a, 3, 5, 6 en 7 van de hiervoor genoemde Algemene Bepalingen, alsmede deze en de volgende voorwaarde worden verwezen, alsof deze daarin woordelijk waren opgenomen.-----

De overdragende partij die dit verzuimt en na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders nalatig blijft binnen een door hen te bepalen termijn een akte van

De hypotheekbewaarder

vervolgblad

rectificatie doen opmaken, verbeurt een boete van eenhonderd gulden (f 100,--) per vierkante meter gekochte grond met een minimum van Vijfdulzend gulden (f 5.000,--) ten bate der gemeentekas van Vlaardingen, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist.-----

Treden meerdere personen als overdragende partij op, dan is de boete door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd.--

Tenslotte verklaarde de comparant, handelend als gemeld, dat voor de eerste maal als administrateur der vereniging wordt benoemd Makelaarskantoor in onroerende goederen M. Timmermans, gevestigd te Vlaardingen, Hogelaan 4. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon 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, die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend) F. overhand, K.P. Schaap, notaris.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND AFSCHRIFT
(getekend) K.P. Schaap

De ondergetekende, Meester Karlheinz Paul Schaap, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

100

