Hyp. 4

20020359/WK/1

Heden, de zesde november tweeduizend en drie verscheen voor mij, Mr. JOHANNES VAN DER VEEN, notaris te Dordrecht:
de heer Willem Kool, notarisklerk, geboren te Stolwijk op achtentwintig juni negentienhonderd zesenveertig, kantooradres: Johan de Wittstraat 33, 3311 KG Dordrecht, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Pieter Gillis de Regt, wonende te 3062 LB Rotterdam, Avenue Concordia 33, geboren te Rotterdam op twee juni negentienhonderd vijftig, geïdentificeerd aan de hand van Nederlands paspoort, nummer N89076060, (afgegeven te Rotterdam op negentien augustus negentienhonderd negenennegentig), die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de stichting: **STICHTING WOONDRECHT**, gevestigd te Dordrecht, kantoorhoudende te 3314 BH Dordrecht, Van Baerleplantsoen 26 (postadres: Postbus 475, 3300 AL Dordrecht), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam, kantoor Dordrecht onder nummer 41121516 en als zodanig deze stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende;
hierna genoemd: Woondrecht.

CONSIDERANS.

De verschenen persoon verklaarde dat Woondrecht eigenaar is van:

1. de woningen met erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XB Dordrecht, *Johannes Spaanstraat 1 en* 3, 3313 XJ Dordrecht, Maasdwarsstraat 1 tot en met 19 (oneven), 3313 GG Dordrecht, Maasstraat 36 tot en met 48 (even)** en **3313 GN Dordrecht, Merwedestraat 7 tot en met 27 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2345**, groot vijfentwintig are en één centiare;
2. de woningen en een bedrijfsruimte met erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XJ Dordrecht, Maasdwarsstraat 2 tot en met 22 (even), 3313 GG Dordrecht, Maasstraat 50, 50a en 52, 3313 XM Dordrecht, Wantijstraat 15 tot en met 33 (oneven) en 3313 XB Dordrecht, Johannes Spaanstraat 5**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2346**, groot twintig are en achtenzeventig centiare;
3. de woningen met erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XD Dordrecht, Johannes Spaanstraat 2 tot en met 16 (even), 3313 GN Dordrecht, Merwedestraat 29 tot en met 53 (oneven) en 3313 XM Dordrecht, Wantijstraat 1 tot en met 13 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2344**, groot eenentwintig are en negenenzestig centiare;
4. de woningen en een bedrijfsruimte met erven, plaatselijk bekend **3313 XD Dordrecht, Johannes Spaanstraat 18 tot en met 40 (even), 3313 GP Dordrecht, Merwedestraat 55 tot en met 69 (oneven), 3313 XK Dordrecht, Waalstraat 1 tot en met 33 (oneven) en 3313 XN Dordrecht, Wantijstraat 2 tot en met 20 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2351**, groot zesentwintig are en vijfenzestig centiare;
5. de woningen en een bedrijfsruimte met schuren, erven en paden, plaatselijk bekend **3313 XB Dordrecht, Johannes Spaanstraat 7 tot en met 29 (oneven), 3313 GG Dordrecht, Maasstraat 54 tot en met 68 (even), 3313 XK *Dordrecht, Waalstraat 35 tot en met 51 (oneven) en 3313 XM Dordrecht,* Wantijstraat 22 tot en met 34 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2280**, groot eenentwintig are en zevenennegentig centiare;
6. de woningen en een bedrijfsruimte met schuren, erven en paden, plaatselijk bekend **3313 XA Dordrecht, Develstraat 1 tot en met 15 (oneven), 3313 XC Dordrecht, Johannes Spaanstraat 31 tot en met 51 (oneven), 3313 XL Dordrecht, Waalstraat 28 tot en met 46 (even) en 3313 GH Dordrecht,**

Aantekeningen:

Maasstraat 70 tot en met 88 (even), kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2282**, groot tweeëntwintig are en tweeënvijftig centiare;

7. de woningen en een bedrijfsruimte met schuren, erven en paden, plaatselijk bekend **3313 XA Dordrecht, Develstraat 2 tot en met 16 (even), 3313 XC Dordrecht, Johannes Spaanstraat 53 tot en met 73 (oneven), 3313 GH Dordrecht, Maasstraat 90 tot en met 108 (even) en 3313 XP Dordrecht, IJsselstraat 27 tot en met 39 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2283**, groot tweeëntwintig are en zestig centiare;
8. de woningen en een bedrijfsruimte met erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XE Dordrecht, Johannes Spaanstraat 42 tot en met 90 (even), 3313 XP Dordrecht, IJsselstraat 13 tot en met 25 (oneven), 3313 XG Dordrecht, Lekstraat 1 tot en met 31 (oneven) en 3313 XL Dordrecht, Waalstraat 14 tot en met 26 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2348**, groot tweeëndertig are en negenennegentig centiare;
9. de woonhuizen met erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XH Dordrecht, Lekstraat 2 tot en met 32 (even), 3313 GP Dordrecht, Merwedestraat 71 tot en met 117 (oneven), 3313 XL Dordrecht, Waalstraat 2 tot en met 10 (even) en 3313 XP Dordrecht, IJsselstraat 1 tot en met 11 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2347**, groot dertig are en zesenvijftig centiare;
   welk perceel gedeeltelijk is belast met zakelijke rechten van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van Eneco K&T Netwerkdiensten B.V., gevestigd te Rotterdam;
10. de uitweg naar de **Johannes Spaanstraat** te **Dordrecht**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **982**, groot achtendertig centiare;

hierna ook te noemen: de onroerende zaak.

Het erfpachtsrecht van de sub 1 tot en met 9 genoemde registergoederen is door Woondrecht verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te **Rotterdam** op **negenentwintig december negentienhonderd vijfennegentig** in register Hypotheken 4 deel **15219** nummer **37** van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op **achtentwintig december negentienhonderd vijfennegentig** voor mij, notaris, verleden, terwijl de (blote) eigendom van de sub 1 tot en met 9 genoemde registergoederen door Woondrecht is verkregen door de inschrijving ten voormelde kantore van gemelde Dienst op **eenendertig december tweeduizend en twee** in register Hypotheken 4 deel **40053** nummer **177** van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op **dertig december tweeduizend en twee** voor mij, notaris, verleden.

Het sub 10 genoemde registergoed is door Woondrecht verkregen door de inschrijving ten meergemelde kantore van meergemelde Dienst op **acht augustus tweeduizend en drie** in register Hypotheken 4 deel **40196** nummer **55** van een akte van levering in het kader van de privatisering van het Gemeentelijk Woningbedrijf, op **zeven augustus tweeduizend en drie** voor de waarnemer van mij, notaris, verleden.

Woondrecht wenst over te gaan tot splitsing van de onroerende zaak in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte zal daartoe een uit **vijf (5) bladen** bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek worden gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers **1** tot en met **9** de gedeelten van de onroerende zaak aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden

gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers te **Rotterdam** heeft op **dertig oktober tweeduizend en drie** een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van de in de splitsing te betrekken onroerende zaak: **2354-A**.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens:

SPLITSING

de onroerende zaak te splitsen in de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vijfentwintig (25) eengezinswoningen, drie (3) beneden- en drie (3) bovenwoningen, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XB Dordrecht, Johannes Spaanstraat 1 en 3, 3313 XJ Dordrecht, Maasdwarsstraat 1 tot en met 19 (oneven), 3313 GG Dordrecht, Maasstraat 36 tot en met 48 (even)** en **3313 GN Dordrecht, Merwedestraat 7 tot en met 27 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **1**;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vierentwintig (24) eengezinswoningen en één (1) bedrijfsruimte met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XJ Dordrecht, Maasdwarsstraat 2 tot en met 22 (even), 3313 GG Dordrecht, Maasstraat 50, 50a en 52, 3313 XM Dordrecht, Wantijstraat 15 tot en met 33 (oneven) en 3313 XB Dordrecht, Johannes Spaanstraat 5**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **2**;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vierentwintig (24) eengezienswoningen, twee (2) beneden- en twee (2) bovenwoningen, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XD Dordrecht, Johannes Spaanstraat 2 tot en met 16 (even), 3313 GN Dordrecht, Merwedestraat 29 tot en met 53 (oneven) en 3313 XM Dordrecht, Wantijstraat 1 tot en met 13 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **3**;
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van vier (4) eengezinswoningen, negentien (19) benedenwoningen, twintig (20) bovenwoningen en één (1) bedrijfsruimte, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XD Dordrecht, Johannes Spaanstraat 18 tot en met 40 (even), 3313 GP Dordrecht, Merwedestraat 55 tot en met 69 (oneven), 3313 XK Dordrecht, Waalstraat 1 tot en met 33 (oneven) en 3313 XN Dordrecht, Wantijstraat 2 tot en met 20 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **4**;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zeven (7) eengezinswoningen, twaalf (12) benedenwoningen, één (1) benedenwoning met bedrijfsruimte en vijftien (15) bovenwoningen, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XB Dordrecht, Johannes Spaanstraat 7 tot en met 29 (oneven), 3313 GG Dordrecht, Maasstraat 54 tot en met 68 (even), 3313 XK Dordrecht, Waalstraat 35 tot en met 51 (oneven) en 3313 XM Dordrecht, Wantijstraat 22 tot en met 34 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **5**;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik zeven (7) eengezinswoningen, twaalf (12) benedenwoningen, eenentwintig (21) bovenwoningen en één (1) bedrijfsruimte, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatse-

Aantekeningen:

lijk bekend **3313 XA Dordrecht, Develstraat 1 tot en met 15 (oneven), 3313 XC Dordrecht, Johannes Spaanstraat 31 tot en met 51 (oneven), 3313 XL Dordrecht, Waalstraat 28 tot en met 46 (even) en 3313 GH Dordrecht, Maasstraat 70 tot en met 88 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **6**;

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zes (6) eengezinswoningen, negen (9) benedenwoningen, zestien (16) bovenwoningen, één (1) bedrijfsruimte op de begane grond en vier (4) woningen op de begane grond, eerste-, tweede- en derde verdieping, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XA Dordrecht, Develstraat 2 tot en met 16 (even), 3313 XC Dordrecht, Johannes Spaanstraat 53 tot en met 73 (oneven), 3313 GH Dordrecht, Maasstraat 90 tot en met 108 (even) en 3313 XP Dordrecht, IJsselstraat 27 tot en met 39 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie I, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **7**;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zes (6) eengezinswoningen, twintig (20) benedenwoningen, negenentwintig (29) bovenwoningen en één (1) bedrijfsruimte op de begane grond, met bergingen, erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XE Dordrecht, Johannes Spaanstraat 42 tot en met 90 (even), 3313 XP Dordrecht, IJsselstraat 13 tot en met 25 (oneven), 3313 XG Dordrecht, Lekstraat 1 tot en met 31 (oneven) en 3313 XL Dordrecht, Waalstraat 14 tot en met 26 (even)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie I, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **8**;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van zes (6) eengezinswoningen, twintig (20) benedenwoningen en zesentwintig (26) bovenwoningen, met erven, tuinen en paden, plaatselijk bekend **3313 XH Dordrecht, Lekstraat 2 tot en met 32 (even), 3313 GP Dordrecht, Merwedestraat 71 tot en met 117 (oneven), 3313 XL Dordrecht, Waalstraat 2 tot en met 12 (even) en 3313 XP Dordrecht, IJsselstraat 1 tot en met 11 (oneven)**, kadastraal bekend als gemeente **Dordrecht**, sectie **I**, complexaanduiding **2354-A**, appartementsindex **9**.

VASTSTELLING SPLITSINGSREGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

Ten aanzien van deze splitsing in appartementsrechten een reglement vast te stellen en een vereniging van eigenaars op te richten als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, als volgt:

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 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 de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruik;
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": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;

i. "vergadering": de vergadering van 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. "ondersplitsing": de splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden als "onderappartementsrechten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "ondereigenaar";

l. "Woondrecht": de te Dordrecht gevestigde en aldaar aan het Van Baerleplantsoen 26 kantoorhoudende stichting: Stichting Woondrecht, zijnde een krachtens artikel 70 van de Woningwet toegelaten instelling die uitsluitend op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam is en die zich tevens bezighoudt met stedelijke herstructuering.

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

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de *gemeenschap gerechtigd voor de navolgende aandelen*:
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **1**: voor **vierduizend achthonderd vijftig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (4850/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **2**: voor **drieduizend zevenhonderd vijfentwintig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (3725/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **3**: voor **vierduizend driehonderd vijfentwintig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (4325/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **4**: voor **zesduizend negenhonderd vijfentwintig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (6925/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **5**: voor **vijfduizend vijfhonderd vijfentwintig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (5525/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **6**: voor **zesduizend vijftig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (6050/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **7**: voor **vijfduizend zeshonderd vijfenzeventig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (5675/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **8**: voor **achtduizend vijfhonderd vijftig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (8550/53550)** onverdeeld aandeel;
   - de eigenaar van de appartementsrechten met index **9**: voor **zevenduizend negenhonderd vijfentwintig/drieënvijftigduizend vijfhonderd vijftigste (7925/53550)** 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

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 . 40260/45 07-11-2003 09:00

dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn, tenzij daarvan hierna in het reglement mocht zijn afgeweken of met inachtneming van het in artikel 44 bepaalde, bij huishoudelijk reglement een andere berekeningswijze is vastgesteld. Indien bij huishoudelijk reglement een andere berekeningswijze is vastgesteld, geldt deze andere berekeningswijze niet dan nadat het huishoudelijk reglement is ingeschreven in de openbare registers.

4. 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

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het 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 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
c. de sub a en b bedoelde schulden en kosten komen alleen ten laste van een eigenaar indien deze schulden en kosten daadwerkelijk betrekking hebben op of dienstbaar zijn aan het desbetreffende appartementsrecht;
d. de schulden en kosten van de vereniging;
e. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
f. 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 derde lid;
g. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
h. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
i. de kosten van het watergebruik 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.

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 enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
   Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telken jare 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 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 aangevangen 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 lid.
   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.

Artikel 6

1. 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 euro (€ 10,--) of zoveel meer als de vergadering telken jare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
   Artikel 29 is niet van toepassing.
2. 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 onderlinge 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.
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

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

19-204

Aantekeningen:

gerechtigdheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.

2. 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. Verzekeringen

Artikel 8

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontplofffingsschade en zal tevens 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.
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 name 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 laatstgenoemde 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 ondergetekenden.*
" *Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van vijfduizend euro (€ 5.000,-*
" *-) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering*
" *van eigenaars, 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 als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.
   In het geval 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. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:
   a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van de gebouwen 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 welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de borstweringen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, het hek en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;
   b. de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, 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 en/of de gemeenschappelijke zaken behoort,*

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

19.204

Aantekeningen:

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 in acht nemen 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 en gebruikers.
Uit een oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten (van de in de ondersplitsing te betrekken appartementsrechten), 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.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, schotelantennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
   Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (betreffende onder andere constructie, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering goed te onderhouden.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. 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 onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14

De eigenaars en 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.

G. Gebruik, beheer en onderhoud van de privé gedeelten

Artikel 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.
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 (eventuele) huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
   Deze is voor elk van de privé gedeelten: **woning respectievelijk berging respectievelijk bedrijfsruimte**.
   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 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 onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
6. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken (aanvullend) geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.

Artikel 18

1. a. De zorg voor het onderhoud van het privé gedeelte berust geheel bij de desbetreffende eigenaar of gebruiker.
   Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen 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.
   Tenslotte komt het onderhoud van de berging en van alle door de desbetreffende eigenaar aan te brengen op- en/of aanbouw geheel ten laste van de desbetreffende eigenaar.
   b. In verband met de waardering van de onderhoudstoestand van het privé gedeelte ingeval van vervreemding van het appartementsrecht zal Woondrecht op verzoek van de eigenaar of gebruiker van een

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

19-204

appartementsrecht voor rekening van die eigenaar of gebruiker tegen kostprijs een inspectie uitvoeren met betrekking tot de onderhoudstoestand van het betreffende privé gedeelte; van het resultaat van bedoelde inspectie wordt een rapport opgesteld en aan de eigenaar of gebruiker ter hand gesteld. De beslissing, of en in hoeverre het eventueel uit het rapport blijkende achterstallig onderhoud aan het betreffende privé gedeelte wordt uitgevoerd, wordt uitsluitend door de betreffende eigenaar of gebruiker genomen.
Woondrecht garandeert de eigenaar of gebruiker van een tot woning bestemd appartementsrecht dat hij tegen kostprijs gebruik kan maken van alle technische diensten, welke Woondrecht aan de bewoners van door haar verhuurde woningen verleent.

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 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 iedere desbetreffende 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 en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere 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.
7. De vergadering kan ter zake van het onderhoud van terrassen en balkons de wijze waarop het onderhoud moet worden geregeld voorschrijven.

Artikel 19

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.

Artikel 20

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21

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 plaats gehad. 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.

Artikel 22

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als *tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van* de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin 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. Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. 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

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 na voorafgaande schriftelijke toestemming van Woondrecht en na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in drievoud 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, alsmede na te melden bepalingen "Maatschappelijk Gebonden Eigendom" zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker, het bestuur als Woondrecht 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.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 . 40260/45 07-11-2003 09:00

Aantekeningen:

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

Artikel 24a

1. Teneinde de toestemming van Woondrecht te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot Woondrecht, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn huisgenoten.
2. Woondrecht is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van de in het vorige lid bedoelde brief over de toelating van de gegadigde te beslissen.
3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats vinden indien in strijd is gehandeld met de hierna bedoelde bepalingen "Maatschappelijk Gebonden Eigendom".

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 opeisbaar 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 respectievelijk Woondrecht 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. Ontzegging 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.

2. Wordt 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 bewoning en van erfpacht.
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.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 . 40260/45 07-11-2003 09:00

Aantekeningen:

en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering, 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.

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 de vereniging ter zake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

Artikel 28a

1. De eigenaar is verplicht de toestemming van Woondrecht te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 24a en artikel 26 zijn van toepassing.
2. Ingeval van openbare verkoping zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot Woondrecht met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met zijn huisgenoten van het privé gedeelte waarop het te verkopen registergoed betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.
Teneinde deze verklaring van Woondrecht te verkrijgen zal de gegadigde deze, onder betaling van een in het reglement of het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 24a eerste lid.
3. Het bepaalde in het tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen voor de veiling aan Woondrecht bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met een afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van een akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Woondrecht is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.

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 wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.
5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar.

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

I. Algemene bepalingen

Artikel 30

1. *Hierbij wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel* 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.
2. De naam van de vereniging luidt: **"Vereniging van Eigenaars Noorderkwartier"**.
   Zij heeft haar zetel in de gemeente Dordrecht.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van rechtswege lid van voormelde vereniging.

Artikel 31

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32

1. *Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden* gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid. 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.
   In verband met het hiervoor bepaalde kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. 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.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Dordrecht 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

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

Aantekeningen:

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 danwel een eigenaar zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
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 dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd uit een bindende voordracht van het bestuur. Aan deze voordracht kan het bindend karakter worden ontnomen door een besluit van de vergadering genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is.
   Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter casu quo de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn 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 meegerekend - 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: **negen (9)**; elk appartementsrecht geeft recht op 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

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

appartementsrecht uitoefent.

Artikel 35

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.

Artikel 36

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.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid van stemmen in een vergadering, waarin tenminste drie/vierde van de eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.
   Besluiten waarvoor op grond van de huidige wetgeving de medewerking van alle appartementseigenaars vereist is worden – indien de toekomstige wetgeving dat toestaat – genomen met een meerderheid van drie/vierde van de 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 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 niet tenminste drie/vierde van de eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 lid 1 en artikel 33 lid 2 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 lid 6 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.

Aantekeningen:

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur voor zover deze werkzaamheden niet bij afzonderlijk onderhoudscontract aan Woondrecht zijn opgedragen. 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. Het zal zich voorts steeds richten naar de kwaliteits- en onderhoudsvoorschriften welke Woondrecht blijkens het hierna in dit lid 2 bepaalde bevoegd is vast te stellen. Zolang Woondrecht de functie van bestuurder vervult, vervalt de tweede zin van dit lid 2 en wordt vervangen door het volgende:

" *Voor zover Woondrecht niet krachtens afzonderlijk onderhoudscontract tot*
" *het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is gemachtigd, zal zij die*
" *werkzaamheden slechts verrichten binnen de grenzen van het*
" *daaromtrent door de vergadering in overleg met Woondrecht jaarlijks vast*
" *te stellen financieel beleid".*

Het jaarlijks vast te stellen financieel beleid zal tenminste uitvoerbaar moeten maken de vooraf door Woondrecht jaarlijks te stellen voorwaarden omtrent een minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit van het gebouw bij de realisering van welke voorwaarden het hierna in artikel 39 gestelde buiten toepassing blijft; Woondrecht zal daartoe aan de vergadering alle gewenste inlichtingen en adviezen verstrekken.
De door Woondrecht te stellen voorwaarden, zoals hiervoor in dit lid bedoeld, zullen tevens betrekking hebben op het zogenaamde planmatig groot onderhoud van het gebouw en gebaseerd zijn op een jaarlijks door Woondrecht bij te stellen meerjarenplanning; het tijdstip en de wijze waarop bedoeld onderhoud zal worden uitgevoerd, wordt door Woondrecht bepaald.
Woondrecht zal bij de vaststelling van het kwaliteitsbeleid rekening houden met toepassing van materialen en constructies, welke kosten- en energiebesparend zijn en de technische en economische levensduur van het complex zoveel mogelijk verlengen.
Voorts zal Woondrecht telken jare een beschrijving opstellen van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw, alsmede een beschrijving geven van de kwaliteit van de ligging van het appartementsrecht in het complex en van het complex in de buurt en wijk van de stad. Deze beschrijving zal worden uitgedrukt in een waarderingsstelsel, dat zoveel als mogelijk is aansluit op de door de overheid te hanteren waarderingsnormen voor woningen.

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 de privé gedeelten bevinden.
4. 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.
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een/derde deel van de totale begroting 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.
6. Is in een vergadering niet tenminste twee/derde van de eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd, zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee weken en niet later dan zes weken na de eerste.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

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.
Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.

7. 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 financiering verzekerd is.
8. 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.
9. 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.

Artikel 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.
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.

Artikel 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 blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

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. Het eerste bestuur wordt bij deze akte benoemd. Een bestuur dient te beschikken over de kwaliteiten van een (rechts-)persoon die zich beroepsmatig met de exploitatie van onroerende zaken bezig houdt. In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een plaatsvervangend voorzitter, een secretaris en een penningmeester uit hun midden; de functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd worden.
2. Behoudens het eerste bestuur worden bestuurders benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. Een besluit tot ontslag van het eerste bestuur kan slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/ derde van het aantal uitgebrachte stemmen.
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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

Aantekeningen:

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 behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor 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. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte 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.
8. Ingeval van ondersplitsing wordt het bestuur van de ondervereniging benoemd uit een bindende voordracht van het bestuur van de hoofdvereniging, aan welke voordracht het bindend karakter kan worden ontnomen door een met tenminste drie/ vierde van de uitgebrachte stemmen in de vergadering van de ondervereniging genomen besluit, in welke vergadering twee/derde van de stemgerechtigde leden vertegenwoordigd dient te zijn.

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. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
   a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

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 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. Gebiedsgebonden vereniging

Artikel 45

Iedere eigenaar van een appartementsrecht is verplicht lid te worden van de nog op te richten gebiedsgebonden vereniging.

O. Indexering

Het in artikel 8 lid 5 gemeld bedrag zal jaarlijks worden herzien op basis van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te publiceren prijsindexcijfer voor de consumptie door werknemersgezinnen met een laag inkomen op basis van negentienhonderd vijfennegentig is honderd (1995=100).
Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar voorafgaande jaar. Bij discontinuatie van voornoemd indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

P. Erfpachtsvoorwaarden/Voorwaarden Maatschappelijk Gebonden Eigendom (M.G.E.)

Het onderhavige splitsingsreglement is vastgesteld mede met inachtneming van de Erfpachts-/M.G.E. Voorwaarden zoals neergelegd in een akte op drieëntwintig augustus negentienhonderd negenennegentig mij, notaris, verleden.

BENOEMING EERSTE BESTUUR

Voor de eerste maal wordt Woondrecht tot bestuurder benoemd. Deze benoeming geldt voor een periode van twee jaren.

BESTAANDE KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering, op **dertig december tweeduizend en twee** voor mij, notaris, verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten meergemelde kantore van meergemelde Dienst op **eenendertig december tweeduizend en twee** in register Hypotheken 4 deel **40053** nummer **177**, waarin woordelijk staat vermeld:

" ***Gemeentebepaling***
" ***Artikel 6***

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

Aantekeningen:

" *Indien Woondrecht dan wel haar eventuele rechtsopvolger de in deze akte*
" *begrepen registergoederen niet in zogenaamde Maatschappelijk Gebonden*
" *Eigendom (MGE) verkoopt of in erfpacht uitgeeft, maar de desbetreffende*
" *grond met opstallen verkoopt of in erfpacht uitgeeft tegen voor niet MGE-*
" *woningen normale marktprijzen, dan is Woondrecht dan wel haar*
" *rechtsopvolger aan de gemeente alsnog verschuldigd het verschil tussen de*
" *thans voor de blote eigendom per wooneenheid door Woondrecht betaalde*
" *koopsom ad vijfduizend zevenhonderd vijfentachtig euro (€ 5.785,00) en*
" *negenduizend vijfhonderd negenentwintig euro (€ 9.529,00), zijnde de per*
" *prijspeil tweeduizend en twee met Woondrecht en de overige corporaties*
" *overeengekomen koopsom blote eigendom per wooneenheid. Laatstbedoelde*
" *koopsom wordt daartoe elk jaar per één januari verhoogd met het percentage*
" *gelijk aan het door burgemeester en wethouders jaarlijks per die datum vast te*
" *stellen prijsstijgingspercentage voor gronden in eigendom of erfpacht uit te*
" *geven door de gemeente.*
" *Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing in geval Woondrecht dan*
" *wel haar rechtsopvolger, de registergoederen nadat deze zijn verkocht of in*
" *erfpacht uitgegeven in MGE-verband, op enig moment terugkoopt in het kader*
" *van de bij MGE van toepassing zijnde bijzondere voorwaarden (toepassing*
" *terugkoopbeding) en vervolgens alsnog de desbetreffende grond met opstallen*
" *verkoopt of in erfpacht uitgeeft tegen voor niet MGE-woningen normale*
" *marktprijzen casu quo niet in MGE-verband.*
" ***Artikel 7***
" *a. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die bij deze aan*
" *vaardt, het bepaalde in artikel 6 en het onderhavige artikel, bij levering van*
" *het geheel of een gedeelte van het verkochte alsmede bij de vestiging*
" *daarop van een beperkt genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt*
" *genotsgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in*
" *gemelde artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of vestiging*
" *van het beperkt genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte*
" *van een direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00)*
" *ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om*
" *daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden*
" *schade te vorderen.*
" *b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt koper zich jegens de ge*
" *meente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe*
" *eigenaar of beperkt genotsgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in*
" *de in lid a. van dit artikel bedoelde voorwaarden, als de in lid a. en het*
" *onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal*
" *opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt genotsgerechtigden, zulks op*
" *verbeurte van een direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro*
" *(€ 25.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze*
" *laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer*
" *geleden schade te vorderen.*
" *Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van*
" *de gemeente het beding aan."*

OMSCHRIJVING OPSTALBEPALINGEN

Wat het kadastrale perceel gemeente **Dordrecht**, sectie **I** nummer **2347** betreft wordt verwezen naar voormelde akte van **achtentwintig december negentienhonderd vijfennegentig**, waarin woordelijk staat vermeld:

" *VESTIGING RECHTEN VAN OPSTAL*
" *Voorts is door partijen en na te noemen vennootschappen overeengekomen*
" *dat bij deze akte na te melden rechten van opstal zullen worden gevestigd.*
" *Ter uitvoering van deze overeenkomsten verleent de gemeente respectievelijk*

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

" *de erfpachter bij deze zulks om niet aan:*
" *a. de naamloze vennootschap N.V. ENECO, gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam aan de Rochussenstraat 200, hierna te noemen: ENECO, het zakelijk recht van opstal voor het hebben, onderhouden, vervangen, enzovoorts van leidingen en kabels – in na te melden voorwaarden omschreven als "de werken" - op en in de stroken grond, enzovoorts, zulks onder na te melden voorwaarden.*

Voorwaarden vestiging zakelijk recht van opstal:

BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. *de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 3;*
2. *het bedrijf: de N.V. ENECO;*
3. *het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;*
4. *de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten/gesloten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdienstbaarheden:*
5. *de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;*
6. *bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren.*

BELASTE STROOK

Artikel 2.

1. *Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enzovoorts van de werken.*
2. *Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of, te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.*
3. *Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.*
4. *Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.*
5. *Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2 lid 1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.*

Artikel 3.

1. *De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

2. *Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.*
3. *De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:*
   a. *de werken gevaar zouden kunnen lopen;*
   b. *het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan we1 een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;*
   c. *gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;*
   d. *een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.*
4. *De eigenaar zal binnen een strook van vier (4) meter, gerekend uit het hart van leidingen casu quo kabels, zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, die zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:*
   a. *geen onroerende zaken - gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen - (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) in drijven;*
   b. *geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;*
   c. *geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen).*

   Het bedrijf zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op gronden die, casu quo daaraan slechts voorwaarden verbinden welke voortvloeien uit het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
5. *Indien het belaste perceel door (een)derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze algemene voorwaarden in kennis stellen.*
6. *Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan we1 voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.*

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

1. *Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.*
2. *Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.*
3. *Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het*

bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst en na betaling van de alsdan door het bedrijf verschuldigde vergoeding al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

1. *Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.*
2. *Artikel 106 van boek 3, en de artikelen 104, lid 2 en 105, lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.*

Artikel 8.

1. *In afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.*
2. *Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar aan het bedrijf machtiging verleent.*
3. *Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen.*
4. *In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.*

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

1 *Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan we1 de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundigen wijzen de partijen er ieder &en aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde.*
2. *Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moeten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gerede partij plaatsvinden door de kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen.*

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

" 3. *De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen.*
" 4. *Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één/drie andere deskundige(n) worden benoemd.*

KOSTEN

Artikel 10.

De aan de vestiging van het recht verbonden kosten komen voor rekening van Woondrecht.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 11.

De eigenaar zal:

a. *in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren.*
b. *ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan;*

" b. *de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: REDCAITEL B.V., gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel aan het Rivium Quadrant 75, hierna te noemen: REDCAITEL, het zakelijk het hebben, onderhouden, vervangen, enzovoorts van eidingen en kabels - in de op dit recht van opstal betrekking hebbende voorwaarden omschreven als "de werken" – op de stroken grond, uitmakende gedeelten van de sub 120, 284, 317, 324, 373, 374, 375, 377, 379 en 380 gemelde kadastrale percelen gemeente Dordrecht, sectie I nummers 1108-1109, sectie K nummers 8979, 8661 en 8612, sectie M nummers 797, 799, 1805 en 1808 respectievelijk toebehorende aan de gemeente en de erfpachter, zoals schetsmatig is aangegeven op de desbetreffende tekeningen, zulks onder dezelfde voorwaarden als hiervoor vermeld inzake de ten behoeve van N.V. ENECO gevestigde rechten van opstal met dien verstande dat voor N.V. ENECO gelezen dient te worden REDCAITEL B.V.;*

" *AANVAARDING*

" *Mede verscheen voor mij, notaris:*
" *mevrouw Johanna Christina Kouwenberg, secretaresse, wonende te 's-Gravendeel, Kooystraat 23, geboren te Goes op negenentwintig juli negentienhonderdzeventig, houdster van Nederlands paspoort, nummer H146139 (afgegeven te Goes op twee juli negentienhonderdeenennegentig), gehuwd, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Rotterdam gevestigde naamloze vennootschap: N.V. ENECO voornoemd, gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam aan de Rochussenstraat 200, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: REDCAITEL B.V. voornoemd, gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende te Capelle aan den IJssel aan het Rivium Quadrant 75 en enzovoorts;*

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

" *welke comparante verklaarde de verlening van gemelde rechten van opstal ten*
" *behoeve van gemelde door haar vertegenwoordigende vennootschappen aan*
" *te nemen."*

De onder de sub 9 gemelde onroerende zaak vermelde registergoederen waren in voormelde akte van **achtentwintig december negentienhonderd vijfennegentig** vermeld onder sub 100 tot en met 120.

SPLITSINGSVERGUNNING

Van de voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten benodigde vergunning van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht blijkt uit negen aan deze akte gehechte beschikkingen de dato **zestien/achttien september tweeduizend en drie**, welke beschikkingen inmiddels onherroepelijk zijn geworden.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van Woondrecht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE, verleden te Dordrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om dertien uur (13:00).
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
J. van der Veen

De ondergetekende Mr. Johannes van der Veen, notaris te Dordrecht, verklaart dat ten aanzien van de gebouwen welke in bovenstaande splitsing zijn betrokken, de vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet onherroepelijk is geworden.
(getekend:)
J. van der Veen

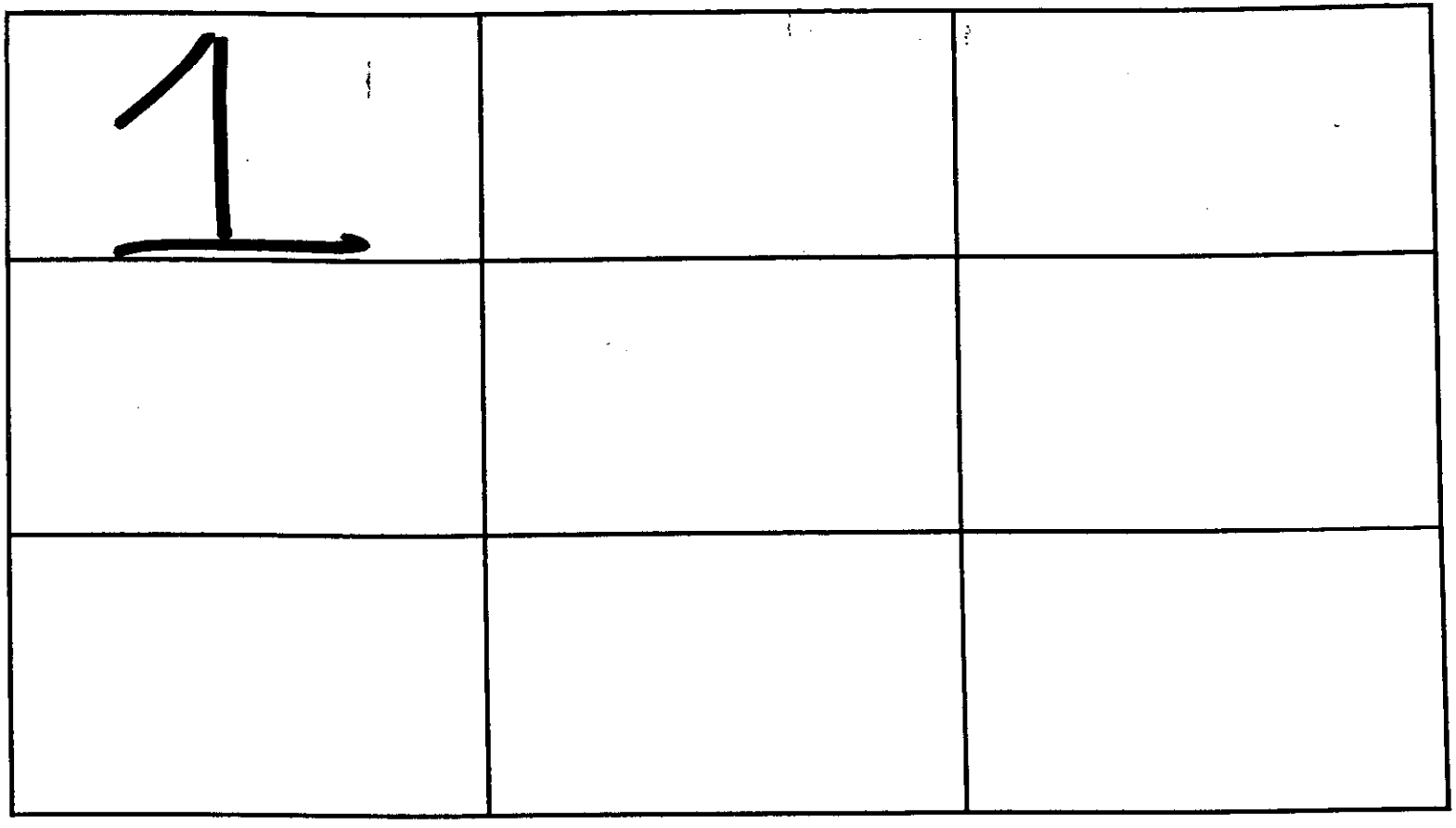
De ondergetekende, Mr. Johannes van der Veen, notaris te Dordrecht, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40260/45 07-11-2003 09:00

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 07-11-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40260 nummer 45.
Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20031107000017, 20031107000018, 20031107000019, 20031107000020, 20031107000021.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

"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 45380



7

Noord
Oost
West
Zuid

Begane grond 'Blok 1'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 2'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 3'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 4'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 5'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 6'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 8'
School 1 o 200

Begane grond 'Blok 9'
School 1 o 200

Johannes Spaanstraat

Moasstraat

Wantijstraat

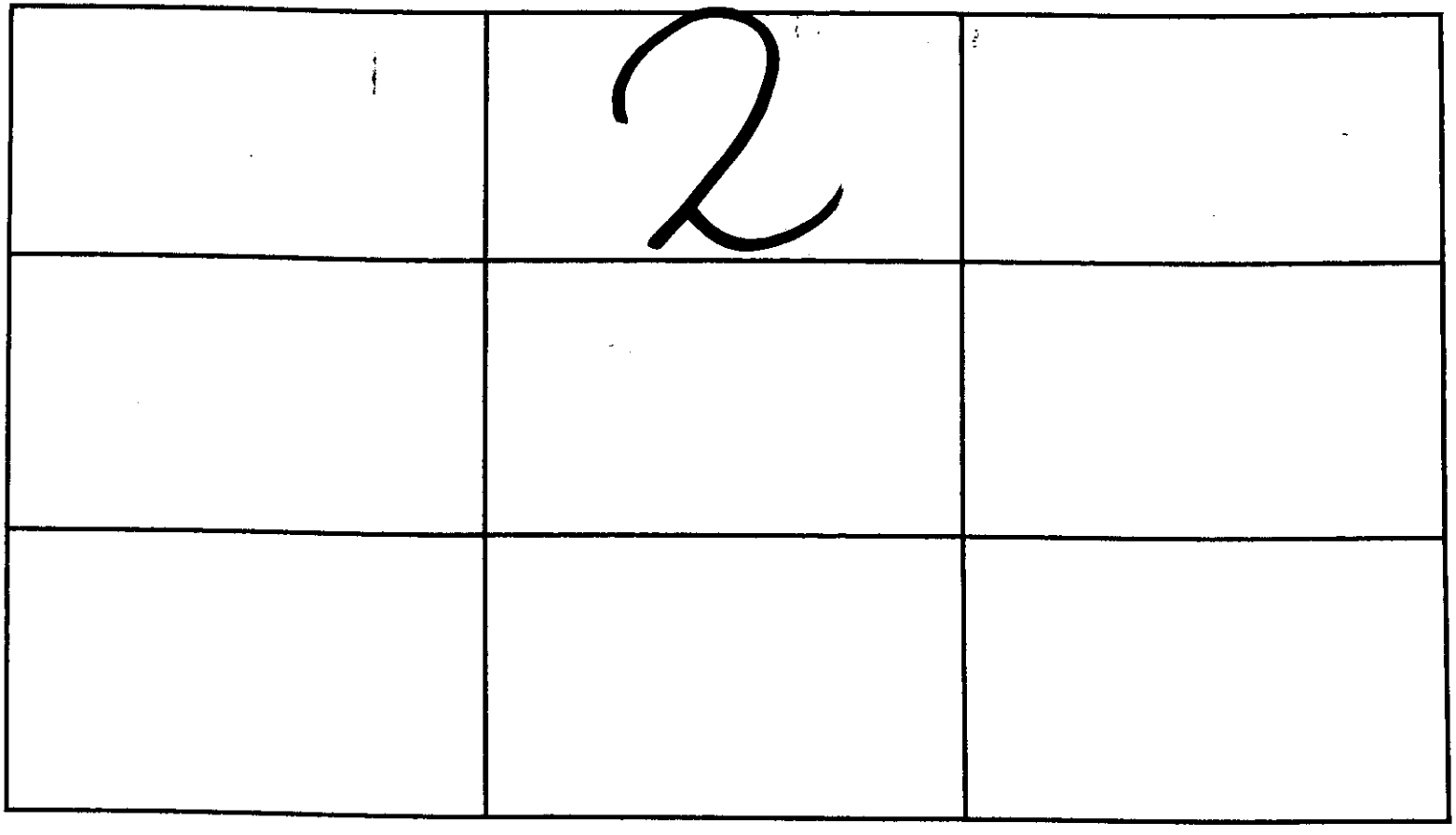
Merwedestraat

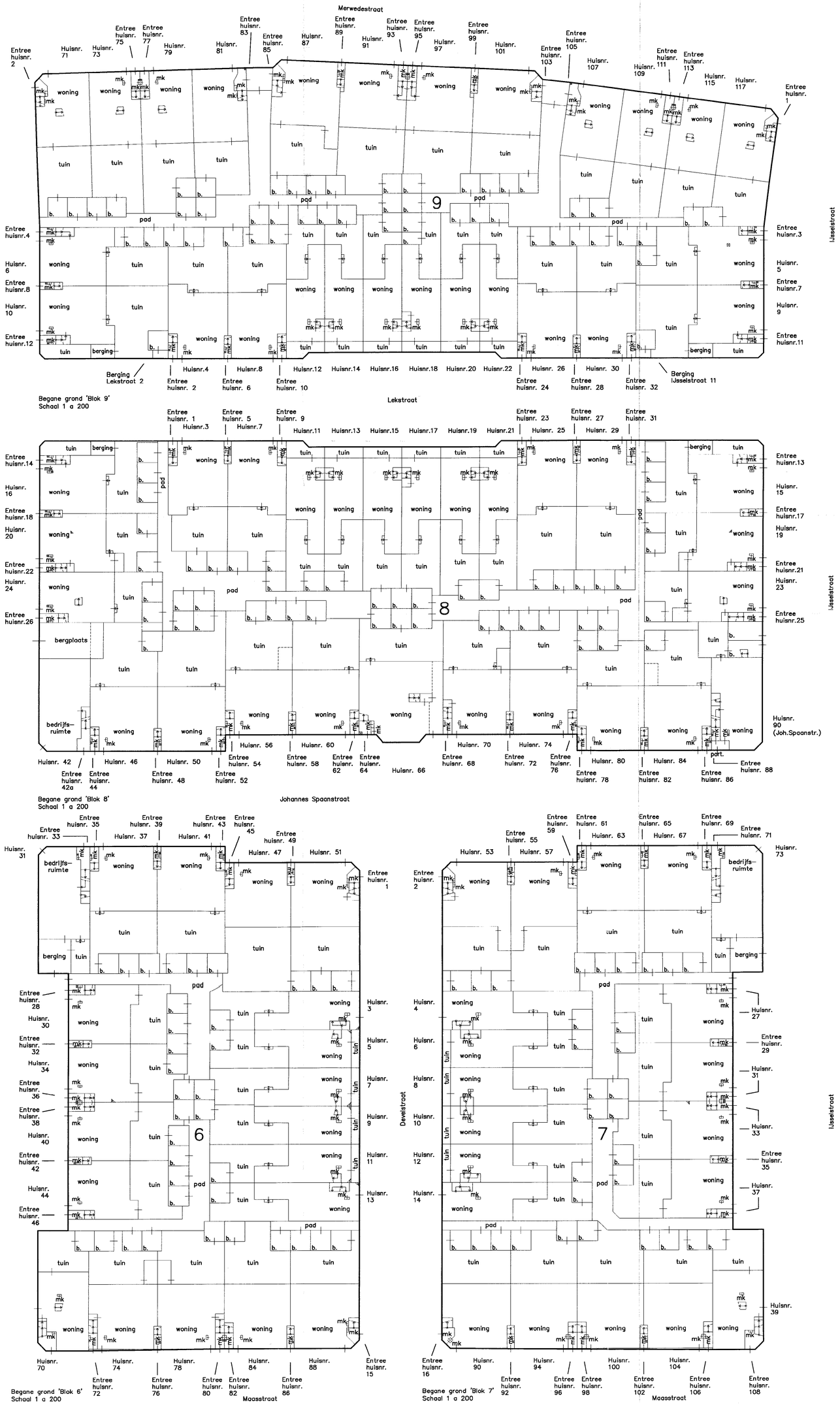
Maasdwarsstraat

Lekstraat

"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: 45380





Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 2354A de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is d.d. 30 oktober 2003 de Bewaarder w.g. Mr. H. Hommes

Bijlage 20031107-000017

Behorend bij Onroerende Zaken Nym4, deel 40260 nummer 45 te Rotterdam

nr 45320

SITUATIE

Schaal : 1 à 1000

Gemeente : Dordrecht

Sectie : I

Nummer(s) :	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5	Blok 6	Blok 7	Blok 8	Blok 9
	982				2280	2282	2283		
	2345	2346	2344	2351				2348	2347

Voorgenomen hoofdsplitsing in 9 appartementsrechten van de kadastrale percelen

Gemeente : Dordrecht

Sectie : I

Nummer(s) :	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5	Blok 6	Blok 7	Blok 8	Blok 9
	982				2280	2282	2283		
	2345	2346	2344	2351				2348	2347

Gewaarmerkt,
De notaris:

Dordrecht, d.d.

VOOR AFSCHRIFT:
w.g. J. van der Veen

De ondergetekende, Mr Johannes van der Veen, notaris ter standplaats Dordrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Hoofdsplitsing blok 1 t/m 9

Hoofdsplitsing:			Ondersplitsing:	
blok 1 = app.	1 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 2 = app.	2 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 3 = app.	3 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 4 = app.	4 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 5 = app.	5 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 6 = app.	6 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 7 = app.	7 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 8 = app.	8 (55 won., 1 bedrijf., 55 berg.)		app.	62 t/m 117
blok 9 = app.	9 (52 woningen, 52 bergingen)		app.	10 t/m 61

Gemeenschappelijk ⊠ kanalen b. = berging - - - = contour blok op begane grondniveau

in 5 blad(en)

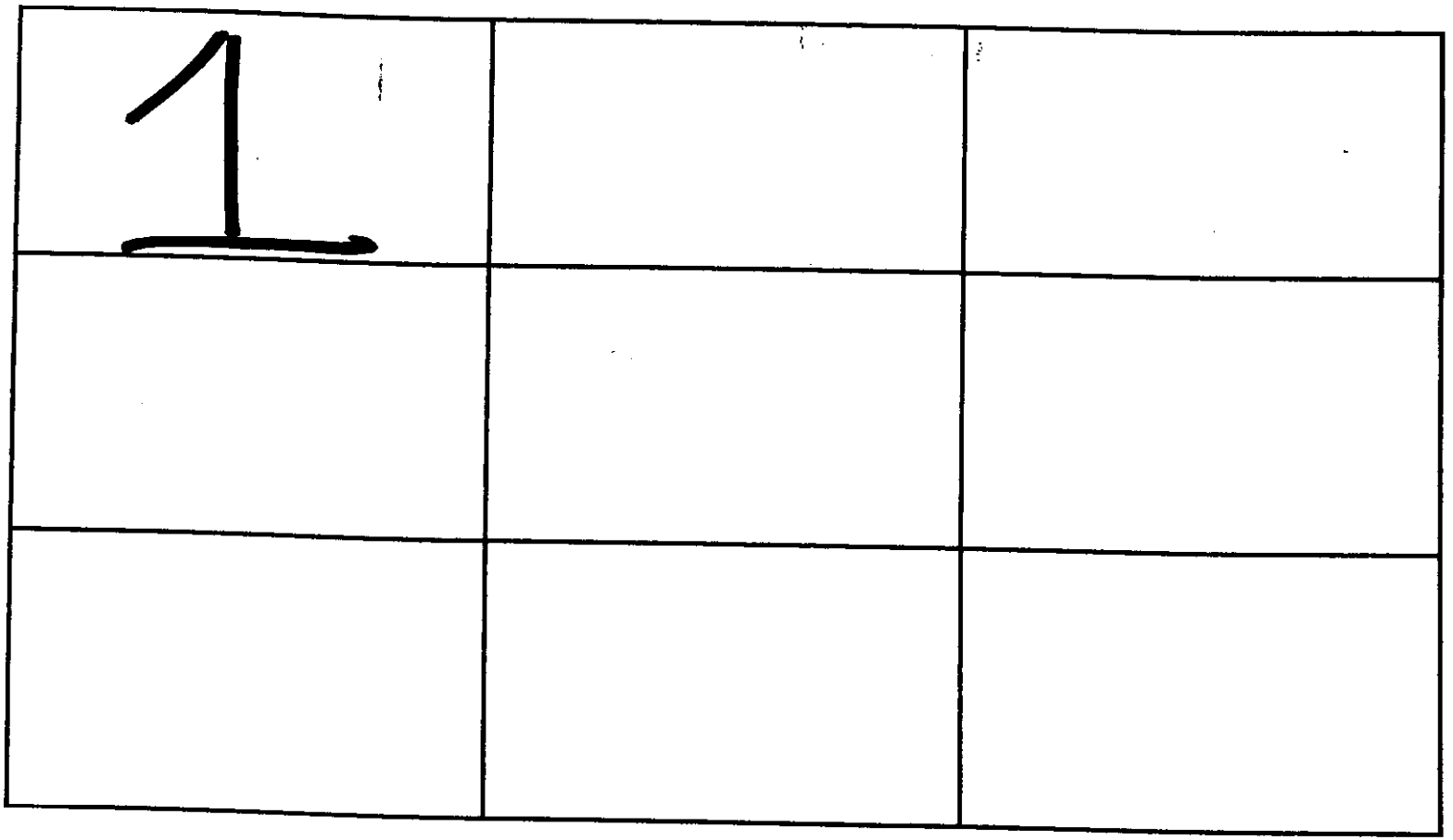
W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU
BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM
Corr.adres : Postbus 30107, 3001 DC Rotterdam
Telefoon : 010-4053060
Fax : 010-4055448

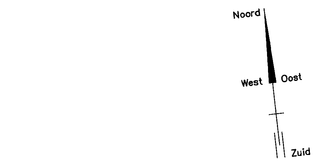
Project	: Het Noorderkwartier te Dordrecht Begane grond blok 1 t/m 9		
Projectnr.	: 2049		Hoofdsplitsingstekening 2003, blad 01
Gemeente	: Dordrecht		
Formaat	: 1800x912	Datum : 12-06-2003	Opdr.gever : Woondrecht Vastgoed
Schaal	: 1:200/1000	Wijz. A:	Postbus 475
Getekend	: MS	Wijz. B:	3300 AL Dordrecht
Gecontroleerd	: WG	Wijz. C:	Telefoon : 078-6336888 Fax: 078-6336950

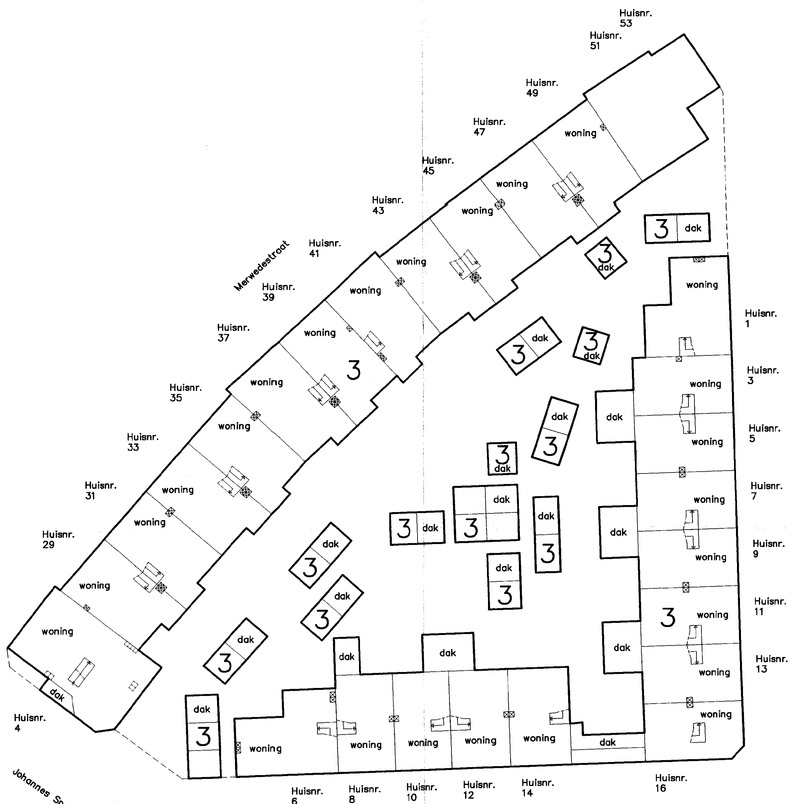
File: D:\Projecten-Grandia\tek\2049\001.dwg

"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"

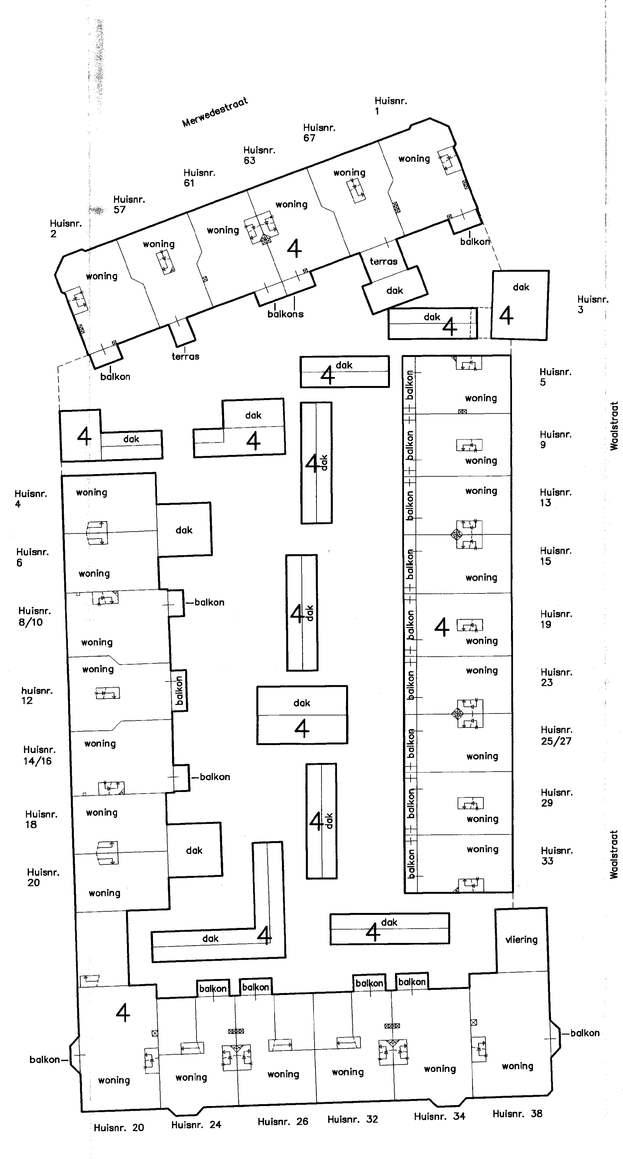
bijlage nr 45380



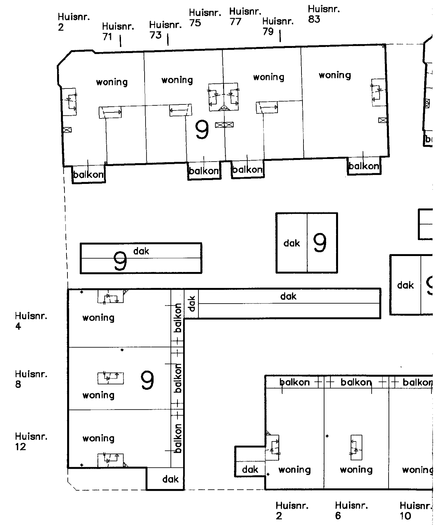




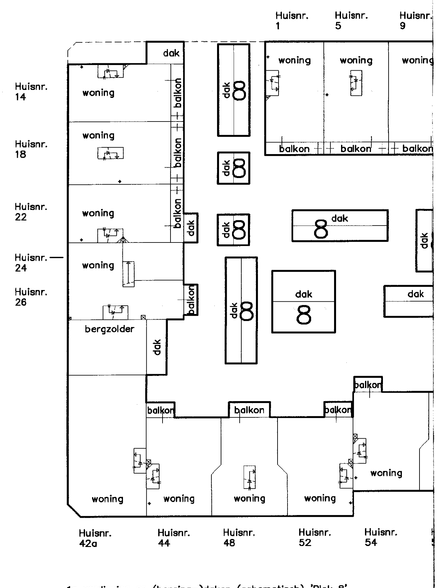
1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 3'
Schaal 1 a 200



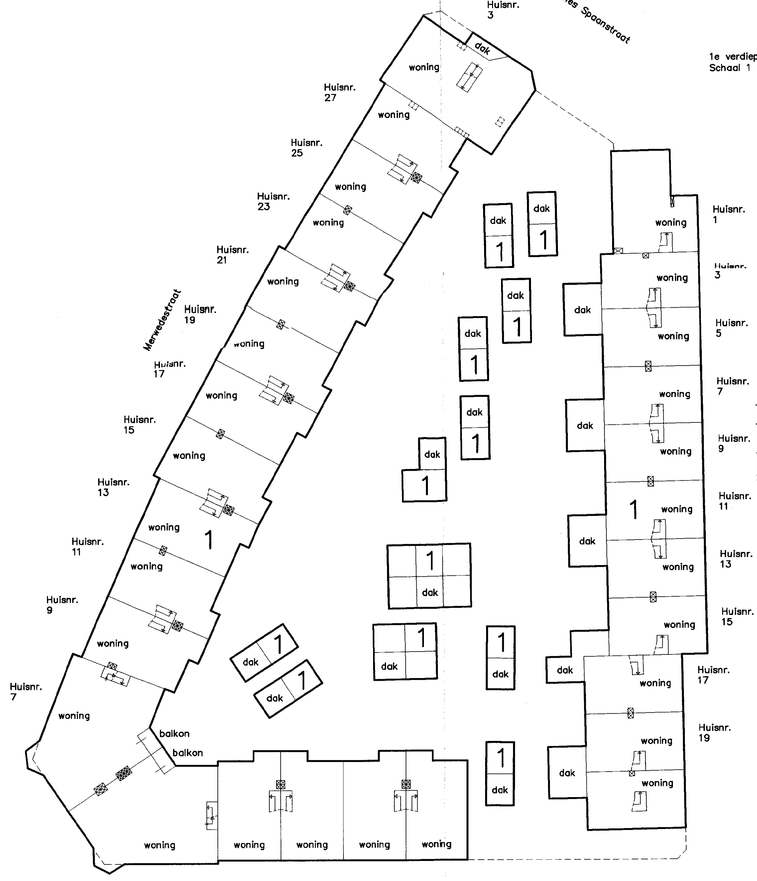
1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 4'
Schaal 1 a 200



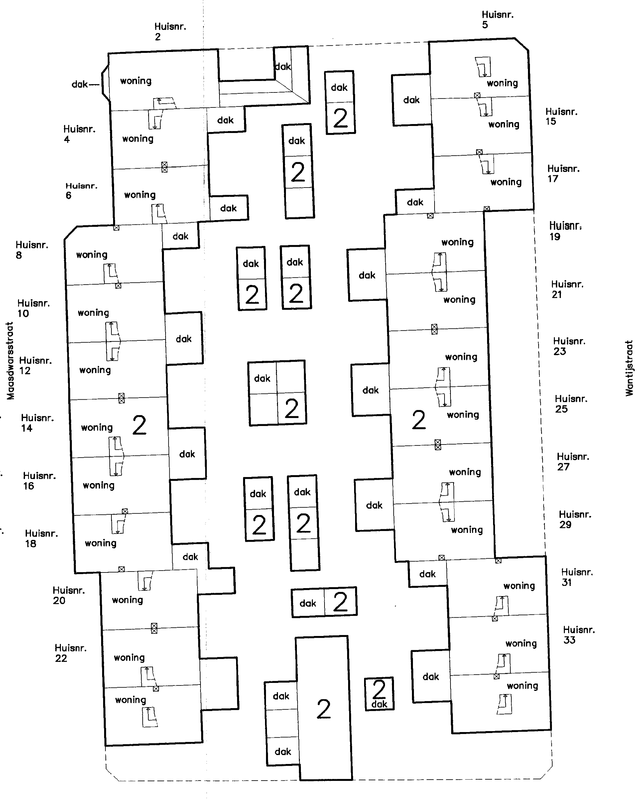
1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 9'
Schaal 1 a 200



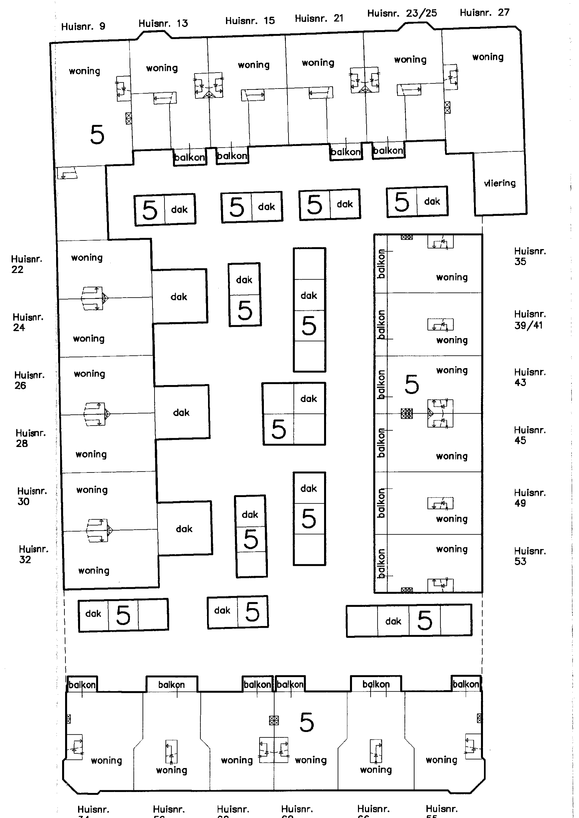
1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 8'
Schaal 1 a 200



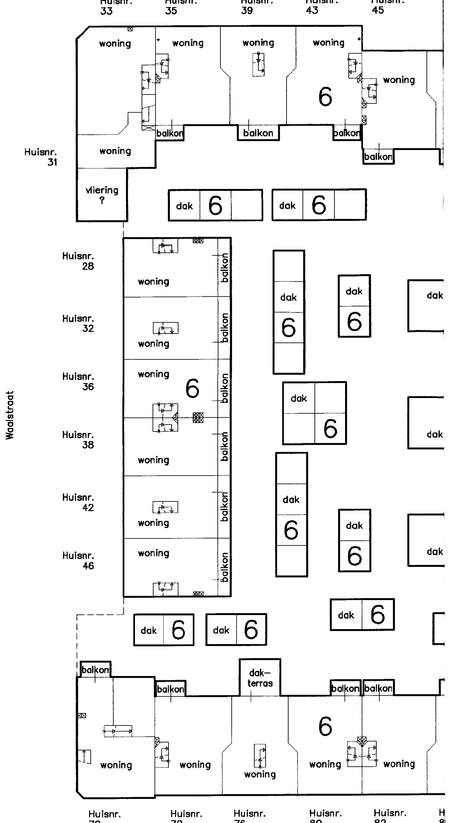
1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 1'
Schaal 1 a 200



1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 2'
Schaal 1 a 200



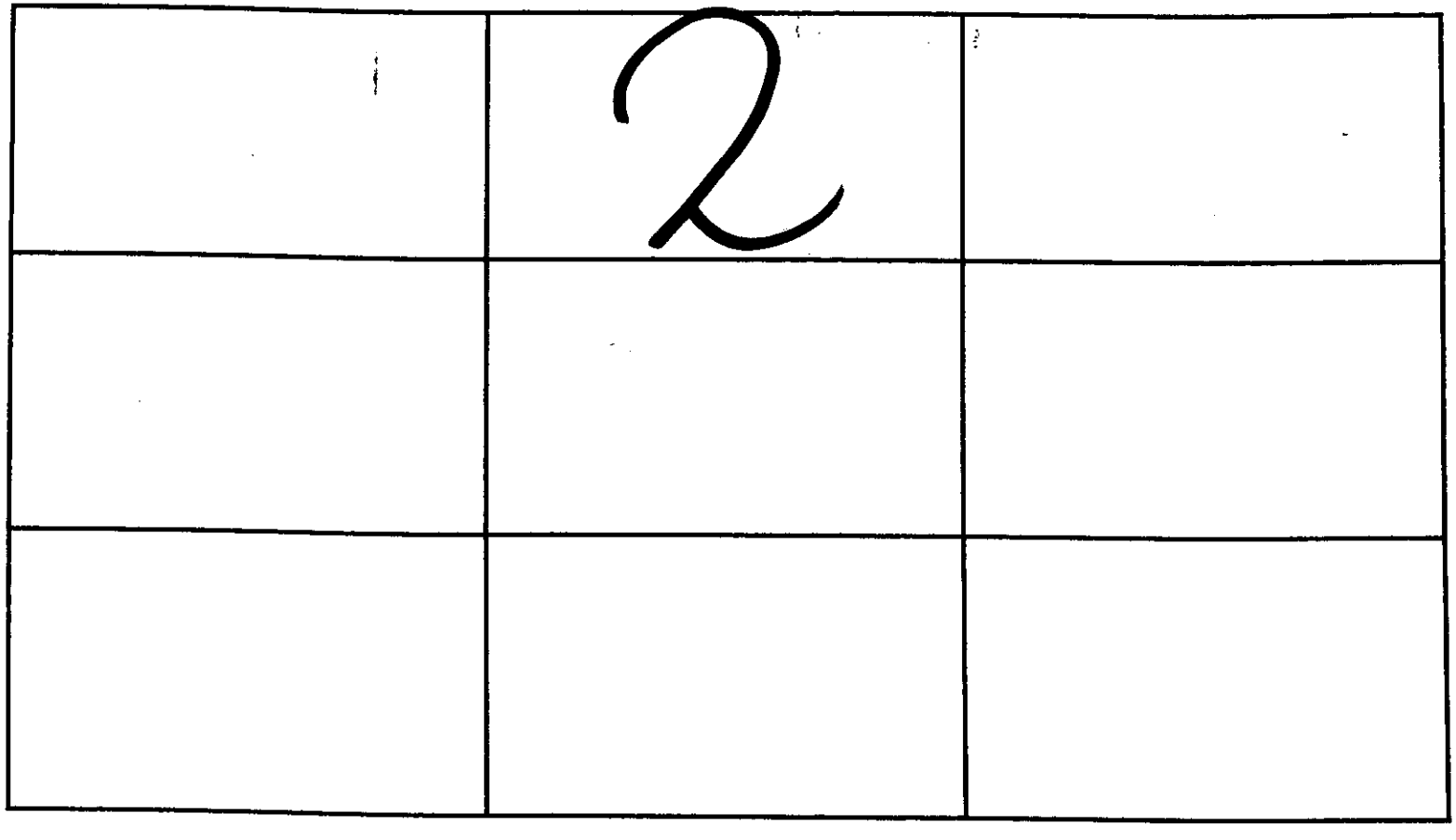
1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 5'
Schaal 1 a 200

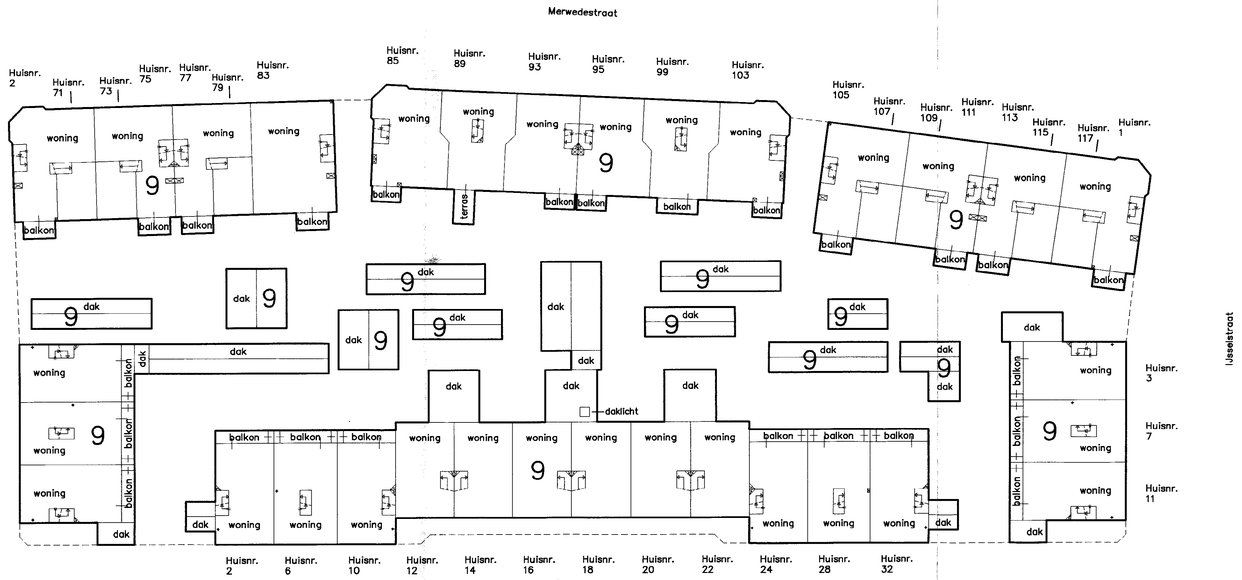


1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 6'
Schaal 1 a 200

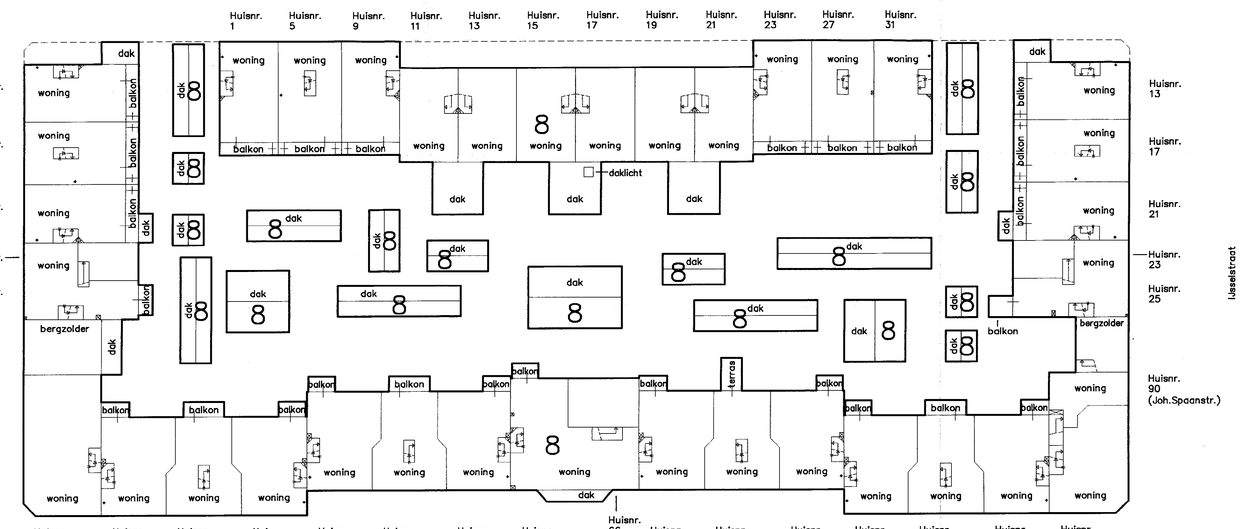
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 45380



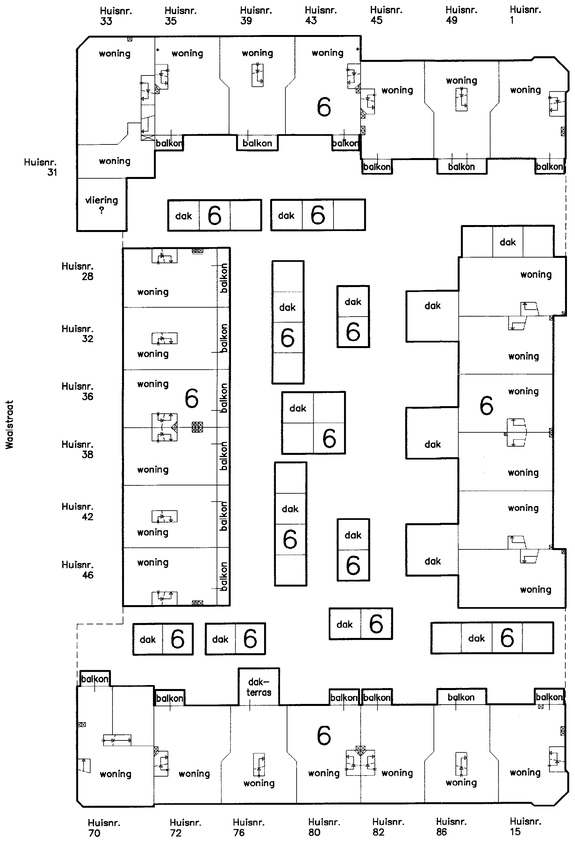


1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 9'
Schaal 1 a 200

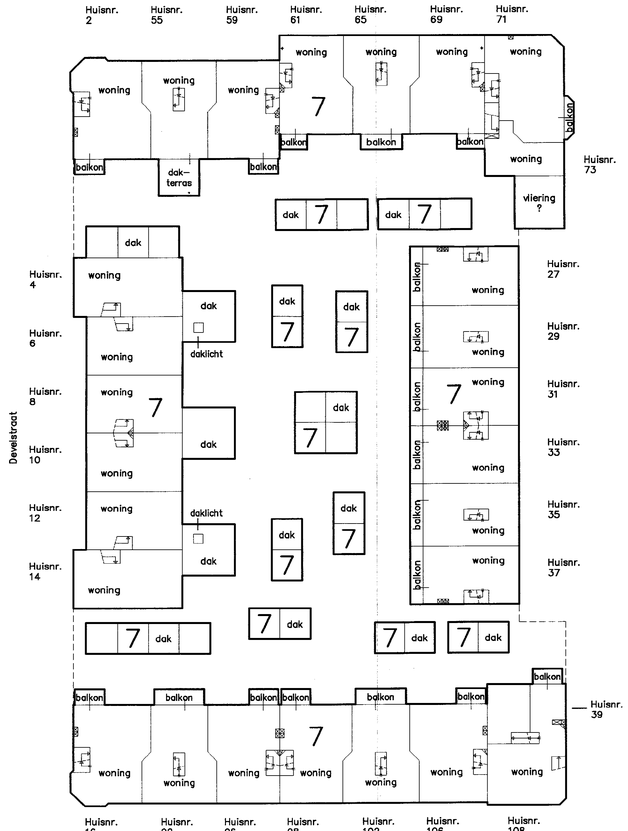


1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 8'
Schaal 1 a 200

Johannes Spaanstraat



1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 6'
Schaal 1 a 200



1e verdieping en (berging–)daken (schematisch) 'Blok 7'
Schaal 1 a 200

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

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 2354A
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
d.d. 30 oktober 2003
de Bewaarder
w.g. Mr. H. Hommes

Bijlage 20031107-000010

Behorend bij Onroerende Zaken Myn4, deel 40260 nummer 45 te Rotterdam

Nr 4538

SITUATIE

Schaal : 1 à 1000
Gemeente : Dordrecht
Sectie : I
Nummer(s) : Blok 1 982 | Blok 2 2345 | Blok 3 2346 | Blok 4 2344 | Blok 5 2351 | Blok 6 2280 | Blok 7 2282 | Blok 8 2283 | Blok 8 2348 | Blok 9 2347

Voorgenomen hoofdsplitsing in 9 appartementsrechten van de kadastrale percelen

Gemeente : Dordrecht
Sectie : I
Nummer(s) : Blok 1 982 | Blok 2 2345 | Blok 3 2346 | Blok 4 2344 | Blok 5 2351 | Blok 6 2280 | Blok 7 2282 | Blok 8 2283 | Blok 8 2348 | Blok 9 2347

Gewaarmerkt,
De notaris:

Dordrecht, d.d.

VOOR APSCHRIFT:
w.g. J. van der Veen

De ondergetekende, Mr Johannes van der Veen, notaris ter standplaats Dordrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Hoofdsplitsing blok 1 t/m 9

	Hoofdsplitsing:		Onderspl.	
blok 1 = app.	1 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 2 = app.	2 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 3 = app.	3 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 4 = app.	4 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 5 = app.	5 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 6 = app.	6 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 7 = app.	7 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 8 = app.	8 (55 won., 1 bedrijf., 55 berg.)		app.	62 t/m 117
blok 9 = app.	9 (52 woningen, 52 bergingen)		app.	10 t/m 61

Gemeenschappelijk ⊠ kanalen

b. = berging
– – – = contour blok op begane grondniveau

In 5 blad(en)

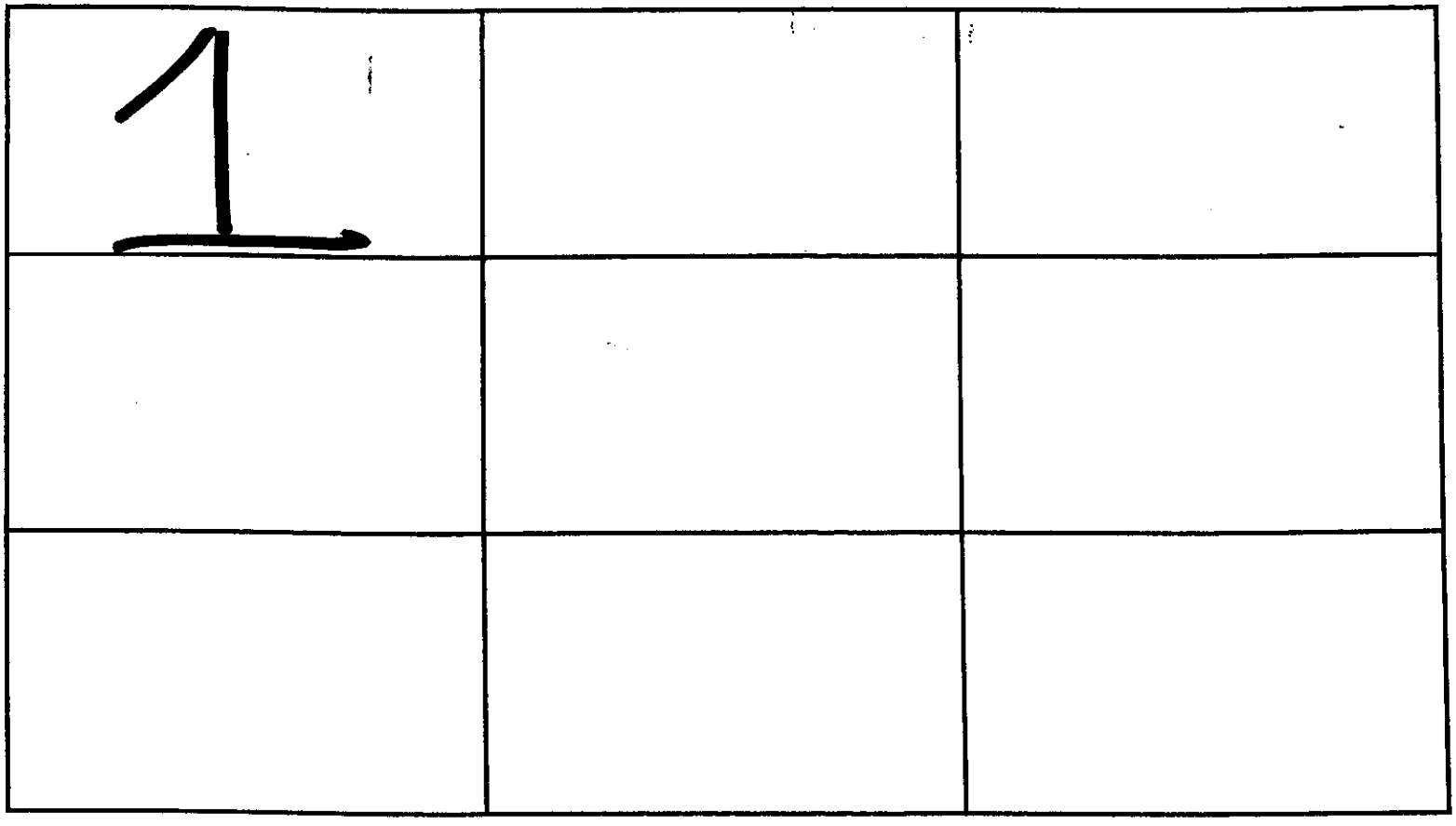
W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU
BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM
Corr.adres : Postbus 30107
3001 DC Rotterdam
Telefoon : 010–4053060
Fax : 010–4055448

Project	:Het Noorderkwartier te Dordrecht 1e verdieping en (berging–)daken blok 1 t/m 9		
Projectnr.	: 2049		Hoofdsplitsingstekening 2003, blad 02
Gemeente	: Dordrecht		
Formaat	: 1800x912	Datum : 12–06–2003	Opdr.gever : Woondrecht Vastgoed
Schaal	: 1:200/1000	Wijz. A :	Postbus 475
Getekend	: MS	Wijz. B :	3300 AL Dordrecht
Gecontroleerd	: WG	Wijz. C :	Telefoon : 078–6336888 Fax : 078–6336950

File: D:\Projecten-Grandia\tek\2049\001.dwg

"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 45380



2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 1'
Schaal 1 a 200

Maasstraat

Huisnr. 38 40 42 44 46

Johannes Spaanstraat

Huisnr. 3 27 25 23 21 19 17 15 13 11 9 7

Merwedestraat

woning vliering dak

2e verdieping/dakken (schematisch) 'Blok 2'
Schaal 1 a 200

Maasstraat

dakkapel

Maasdwarsstraat

2 platdak

1 platdak

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 3'
Schaal 1 a 200

Johannes Spaanstraat

Huisnr. 4 29 31 33 35 37 39 41 43 45 47 49 51 53

Merwedestraat

3 platdak

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 4'
Schaal 1 a 200

Johannes Spaanstraat

Huisnr. 20 24 26 32 34 38

Woudstraat

Wantijstraat

Merwedestraat

Huisnr. 1 67 63 61 57 2

4

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 5'
Schaal 1 a 200

Maasstraat

Huisnr. 34 56 60 62 66 55

Huisnr. 9 13 15 21 23/25 27

Huisnr. 22 24 26 28 30 32

Huisnr. 35 39/41 43 45 49 53

5

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 6'
Schaal 1 a 200

Maasstraat

Huisnr. 70 72 76 80 82

Huisnr. 33 35 39 43 45

Huisnr. 28 32 36 38 42 46

6

Woudstraat

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 7'
Schaal 1 a 200

Huisnr. 2 75 77 83

Huisnr. 1 5 9

9

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 8'
Schaal 1 a 200

Huisnr. 420 44 48 52 54

Huisnr. 2 6 10

Huisnr. 4 8 12

2e verdieping/vlieringen en dakken (schematisch) 'Blok 9'
Schaal 1 a 200

Huisnr. 14 18 22 26

Huisnr. 1 5 9

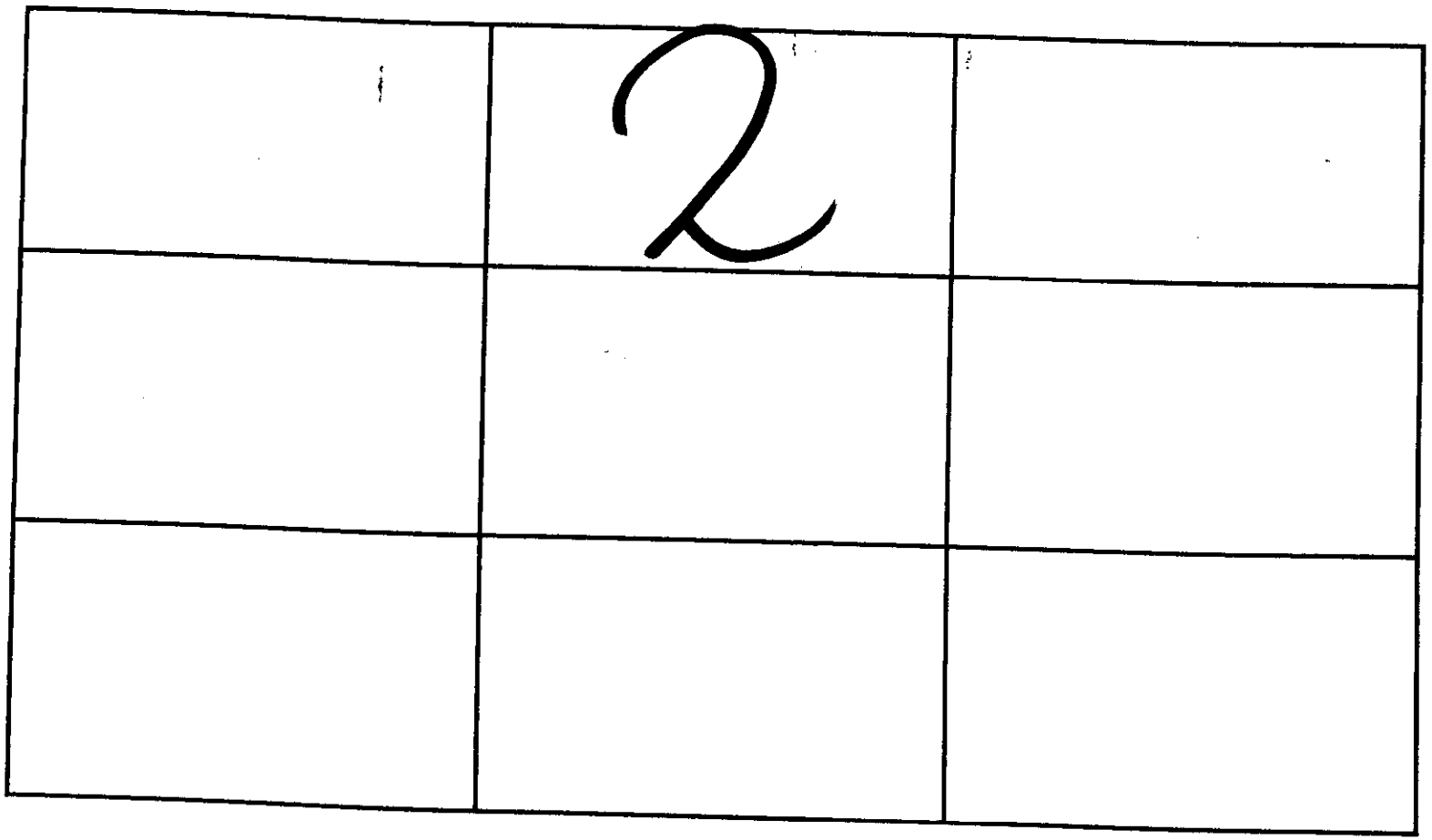
Huisnr. 3 5 7 13 15 19 23 25/27 29 33

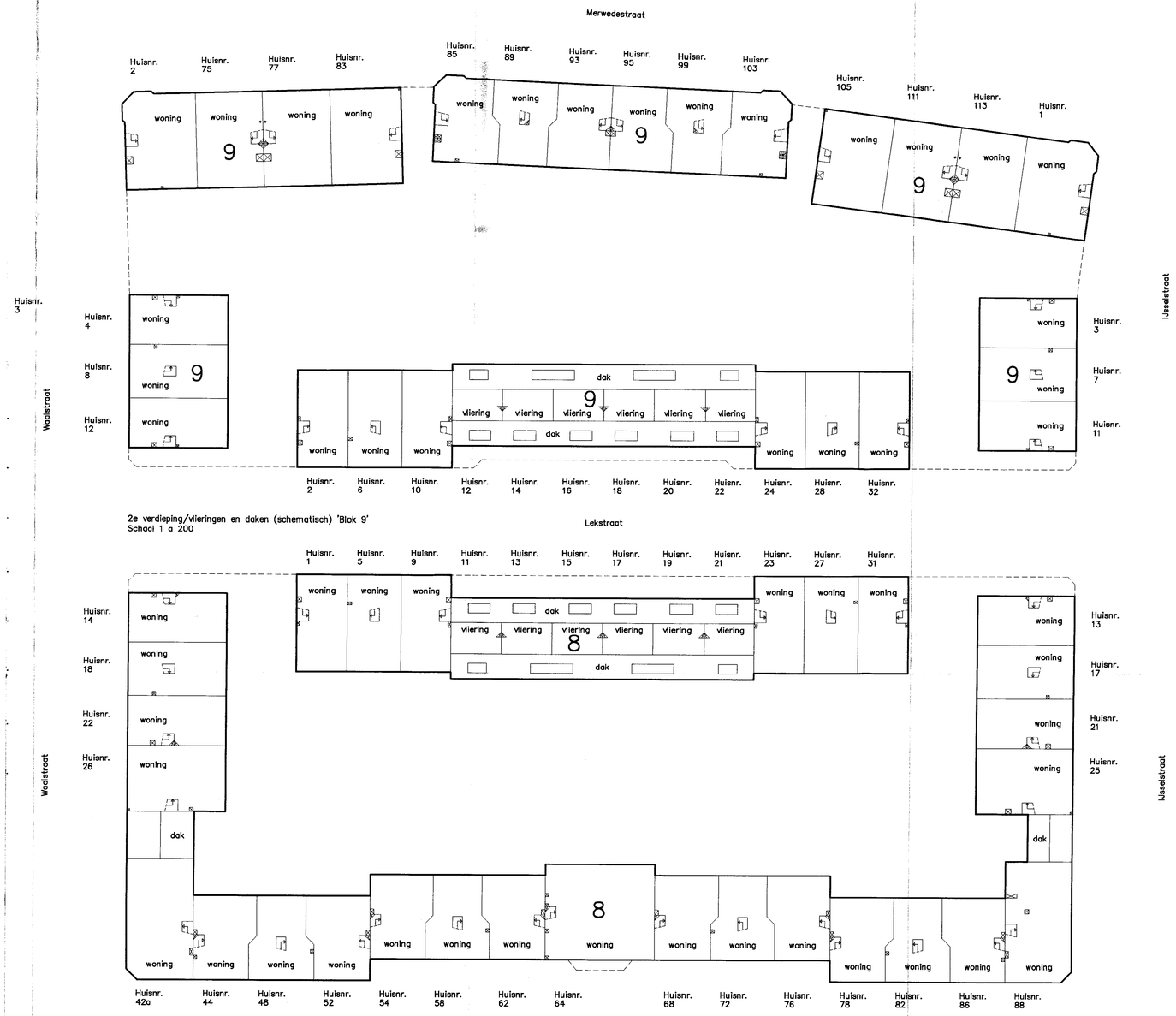
Woudstraat

Noord
West
Oost
Zuid

"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: 45380





Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 2354A
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
d.d. 30 oktober 2003
de Bewaarder
w.g. Mr. H. Hommes

Bijlage 20031107-000019

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40260 nummer 45 te Rotterdam

nr 45380

SITUATIE

Schaal : 1 à 1000
Gemeente : Dordrecht
Sectie : I
Nummer(s) : Blok 1 982 | Blok 2 2345 | Blok 3 2346 | Blok 4 2344 | Blok 5 2351 | Blok 6 2280 | Blok 7 2282 | Blok 8 2283 | Blok 9 2348 2347

Voorgenomen hoofdsplitsing in 9 appartementsrechten van de kadastrale percelen

Gemeente : Dordrecht
Sectie : I
Nummer(s) : Blok 1 982 | Blok 2 2345 | Blok 3 2346 | Blok 4 2344 | Blok 5 2351 | Blok 6 2280 | Blok 7 2282 | Blok 8 2283 | Blok 9 2348 2347

VOOR AFSCHRIFT:
w.g. J. van der Veen

Gewaarmerkt,
De notaris:

De ondergetekende Mr Johannes van der Veen, notaris ter standplaats Dordrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Dordrecht, d.d.

Hoofdsplitsing blok 1 t/m 9

Hoofdsplitsing:		Ondersplitsing:
blok 1 = app.	1 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 2 = app.	2 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 3 = app.	3 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 4 = app.	4 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 5 = app.	5 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 6 = app.	6 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 7 = app.	7 (- woningen, - bergingen)	app. t/m
blok 8 = app.	8 (55 won., 1 bedrijf., 55 berg.)	app. 62 t/m 117
blok 9 = app.	9 (52 woningen, 52 bergingen)	app. 10 t/m 61

Gemeenschappelijk: kanalen
b. = berging
- - - = contour blok op begane grondniveau

in 5 blad(en)

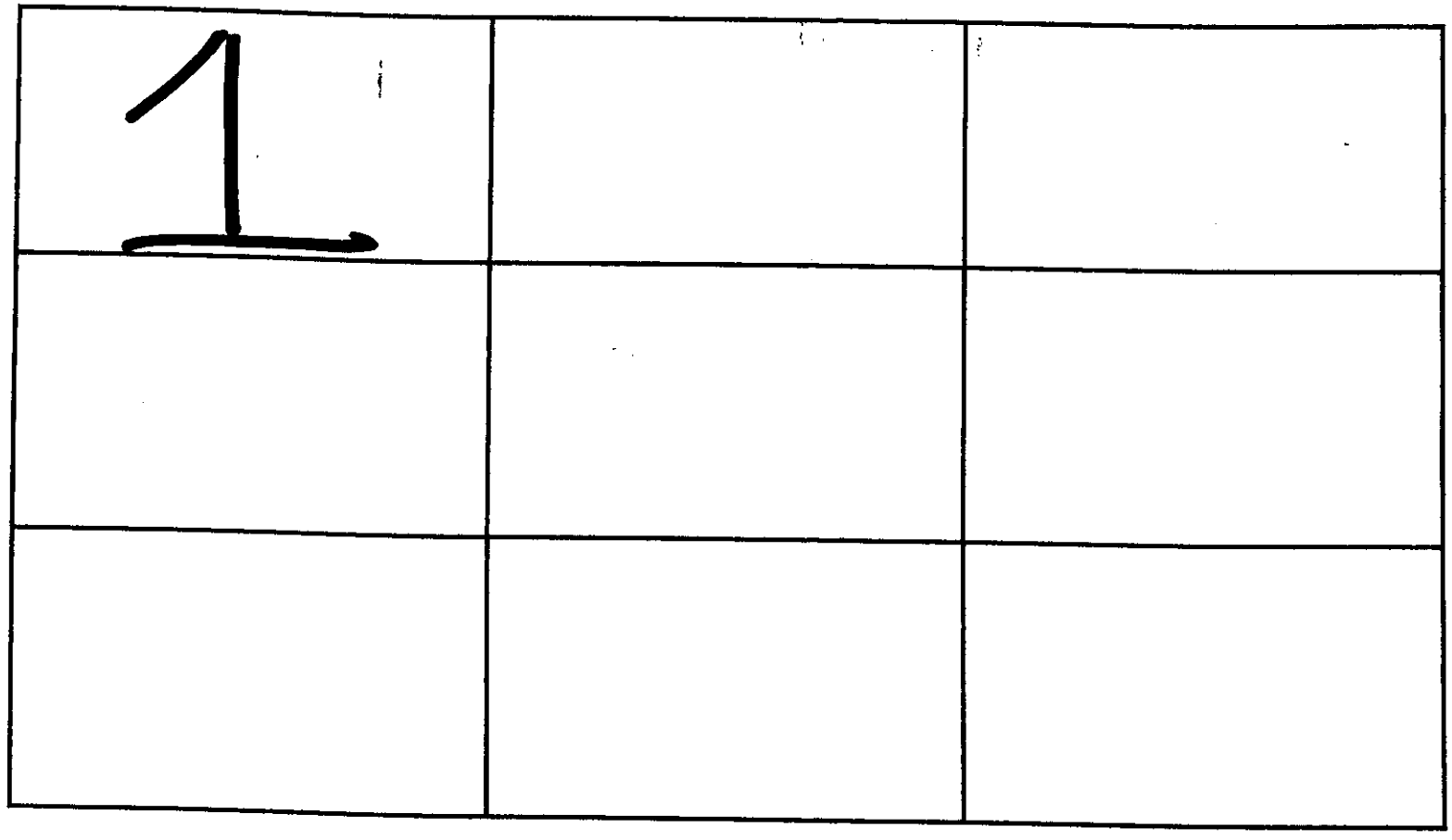
W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU
BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM
Corr.adres : Postbus 30107
3001 DC Rotterdam
Telefoon : 010-4053060
Fax : 010-4055448

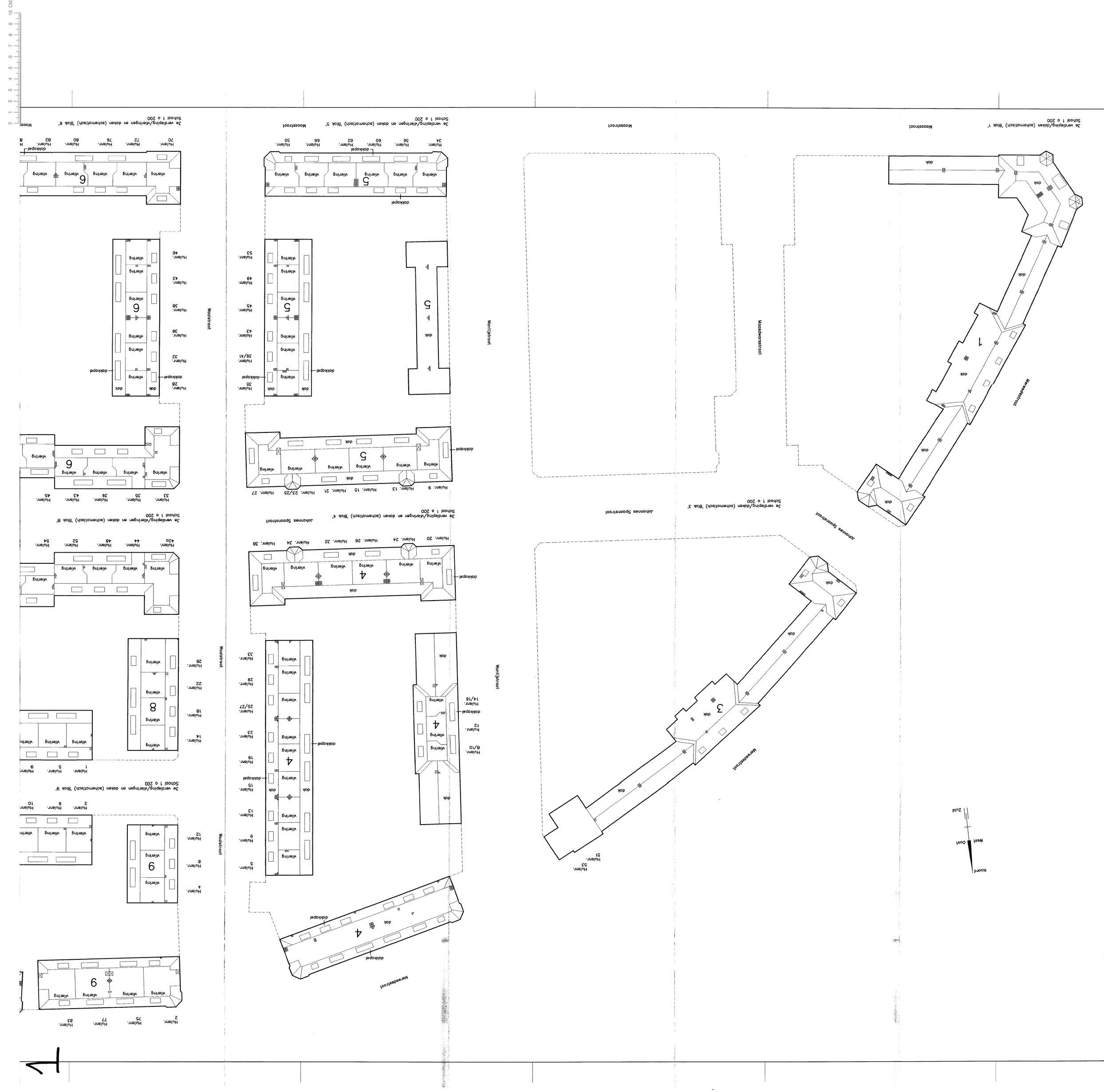
Project	: Het Noorderkwartier te Dordrecht 2e verdieping/vieringen en daken blok 1 t/m 9		
Projectnr.	: 2049		Hoofdsplitsingstekening 2003, blad 03
Gemeente	: Dordrecht		
Formaat	: 1800x912	Datum : 12-06-2003	Opdr.gever : Woondrecht Vastgoed
Schaal	: 1:200/1000	Wijz. A:	Postbus 475
Getekend	: MS	Wijz. B:	3300 AL Dordrecht
Gecontroleerd	: WG	Wijz. C:	Telefoon : 078-6336888 Fax : 078-6336950

File: D:\Projecten-Grandia\Tek\2049\001.dwg

"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"

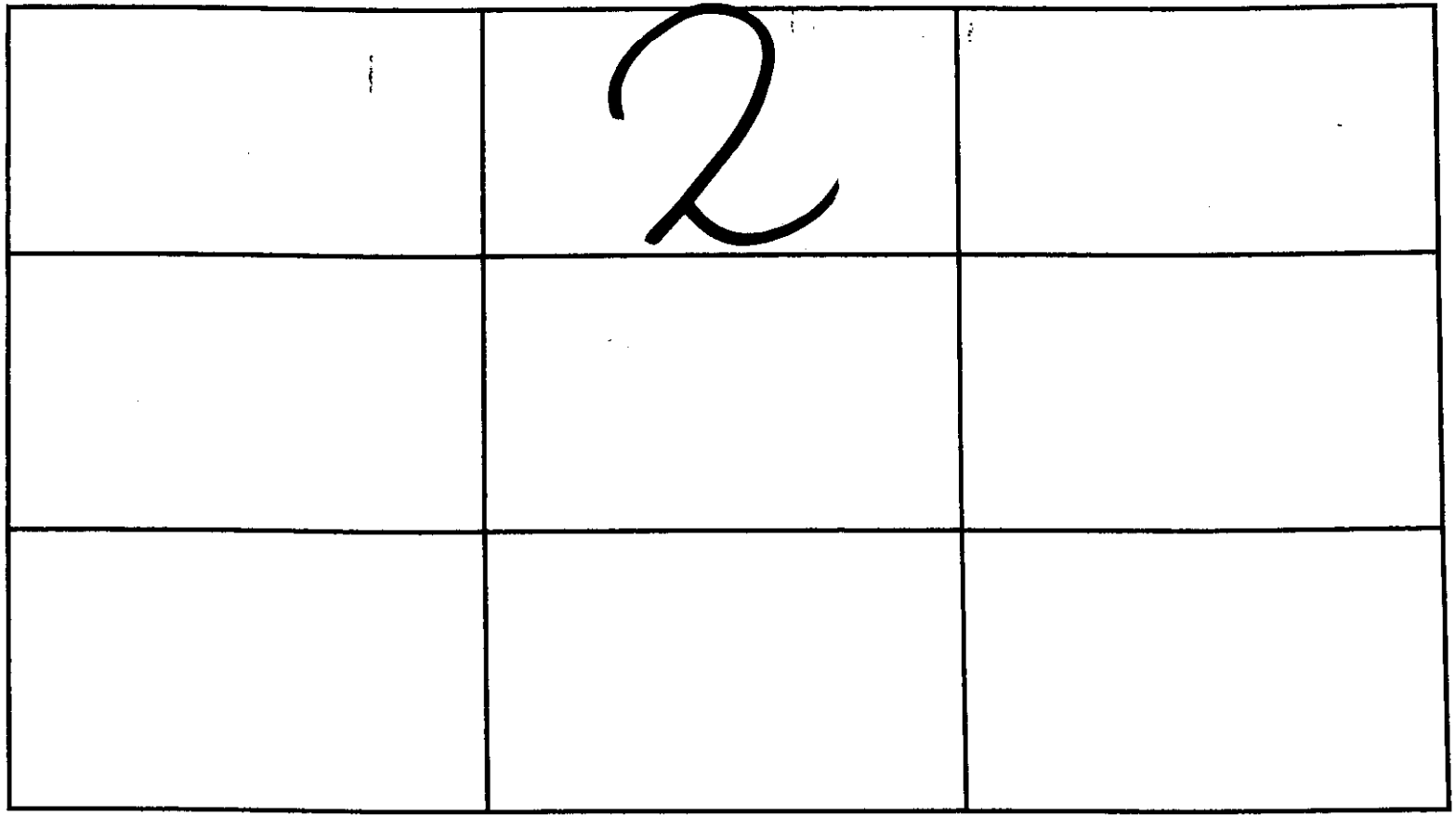
bijlage nr 45380




Schaal 1 a 200
Maasstraat
dak
1
Maresdelvtraat
Johannes Spaanstraat
3
4
5
6
Woolstraat
Wortjatraat
Maasdwarsstraat
Noord
West
Oost
Zuid

"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: 45380



Merwedestraat

Huisnr. 2 | Huisnr. 75 | Huisnr. 77 | Huisnr. 83 | Huisnr. 85 | Huisnr. 89 | Huisnr. 93 | Huisnr. 95 | Huisnr. 99 | Huisnr. 103 | Huisnr. 105 | Huisnr. 111 | Huisnr. 113 | Huisnr. 1

Huisnr. 4 | Huisnr. 8 | Huisnr. 12

Huisnr. 3 | Huisnr. 7 | Huisnr. 11

Huisnr. 2 | Huisnr. 6 | Huisnr. 10 | Huisnr. 24 | Huisnr. 28 | Huisnr. 32

Woalstraat

Ijsselstraat

3e verdieping/vlieringen en daken (schematisch) 'Blok 9'
Schaal 1 a 200

Lekstraat

Huisnr. 1 | Huisnr. 5 | Huisnr. 9 | Huisnr. 23 | Huisnr. 27 | Huisnr. 31

Huisnr. 14 | Huisnr. 18 | Huisnr. 22 | Huisnr. 26

Huisnr. 13 | Huisnr. 17 | Huisnr. 21 | Huisnr. 25

Huisnr. 42a | Huisnr. 44 | Huisnr. 48 | Huisnr. 52 | Huisnr. 54 | Huisnr. 58 | Huisnr. 62 | Huisnr. 64 | Huisnr. 68 | Huisnr. 72 | Huisnr. 76 | Huisnr. 78 | Huisnr. 82 | Huisnr. 86 | Huisnr. 88

3e verdieping/vlieringen en daken (schematisch) 'Blok 8'
Schaal 1 a 200

Johannes Spaanstraat

Huisnr. 33 | Huisnr. 35 | Huisnr. 39 | Huisnr. 43 | Huisnr. 45 | Huisnr. 49 | Huisnr. 1

Huisnr. 28 | Huisnr. 32 | Huisnr. 36 | Huisnr. 38 | Huisnr. 42 | Huisnr. 46

Huisnr. 27 | Huisnr. 29 | Huisnr. 31 | Huisnr. 33 | Huisnr. 35 | Huisnr. 37

Huisnr. 70 | Huisnr. 72 | Huisnr. 76 | Huisnr. 80 | Huisnr. 82 | Huisnr. 86 | Huisnr. 15

Woalstraat

Develstraat

Ijsselstraat

Maasstraat

3e verdieping/vlieringen en daken (schematisch) 'Blok 6'
Schaal 1 a 200

Huisnr. 2 | Huisnr. 55 | Huisnr. 59 | Huisnr. 61 | Huisnr. 65 | Huisnr. 69 | Huisnr. 71

Huisnr. 16 | Huisnr. 92 | Huisnr. 96 | Huisnr. 98 | Huisnr. 102 | Huisnr. 106 | Huisnr. 108

Maasstraat

3e verdieping/vlieringen en daken (schematisch) 'Blok 7'
Schaal 1 a 200

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 2354A
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
d.d. 30 oktober 2003
de Bewaarder
w.g. Mr. H. Hommes

Bijlage 20031107-000020

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40260 nummer 45 te Rotterdam

nr 45280

SITUATIE

Schaal : 1 à 1000
Gemeente : Dordrecht
Sectie : I
Nummer(s) : Blok 1 982 | Blok 2 2345 | Blok 3 2346 | Blok 4 2344 | Blok 5 2351 | Blok 6 2280 | Blok 7 2282 | Blok 8 2283 | Blok 8 2348 | Blok 9 2347

Voorgenomen hoofdsplitsing in 9 appartementsrechten van de kadastrale percelen

Gemeente : Dordrecht
Sectie : I
Nummer(s) : Blok 1 982 | Blok 2 2345 | Blok 3 2346 | Blok 4 2344 | Blok 5 2351 | Blok 6 2280 | Blok 7 2282 | Blok 8 2283 | Blok 8 2348 | Blok 9 2347

Gewaarmerkt,
De notaris:

Dordrecht, d.d.

VOOR AFSCHRIFT:
w.g. J. van der Veen

De ondergetekende, Mr Johannes van der Veen, notaris ter standplaats Dordrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Hoofdsplitsing blok 1 t/m 9

	Hoofdsplitsing:			Ondersplitsing:	
blok 1 = app.	1	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 2 = app.	2	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 3 = app.	3	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 4 = app.	4	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 5 = app.	5	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 6 = app.	6	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 7 = app.	7	(- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 8 = app.	8	(55 won., 1 bedrijf., 55 berg.)		app.	62 t/m 117
blok 9 = app.	9	(52 woningen, 52 bergingen)		app.	10 t/m 61

Gemeenschappelijk: kanalen | b. = berging | ---- = contour blok op begane grondniveau

in 5 blad(en)

W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU
BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM
Corr.adres : Postbus 30107, 3001 DC Rotterdam
Telefoon : 010-4053060
Fax : 010-4055448

Project : Het Noorderkwartier te Dordrecht
Vlieringen/daken blok 1 t/m 9

Projectnr. : 2049
Gemeente : Dordrecht

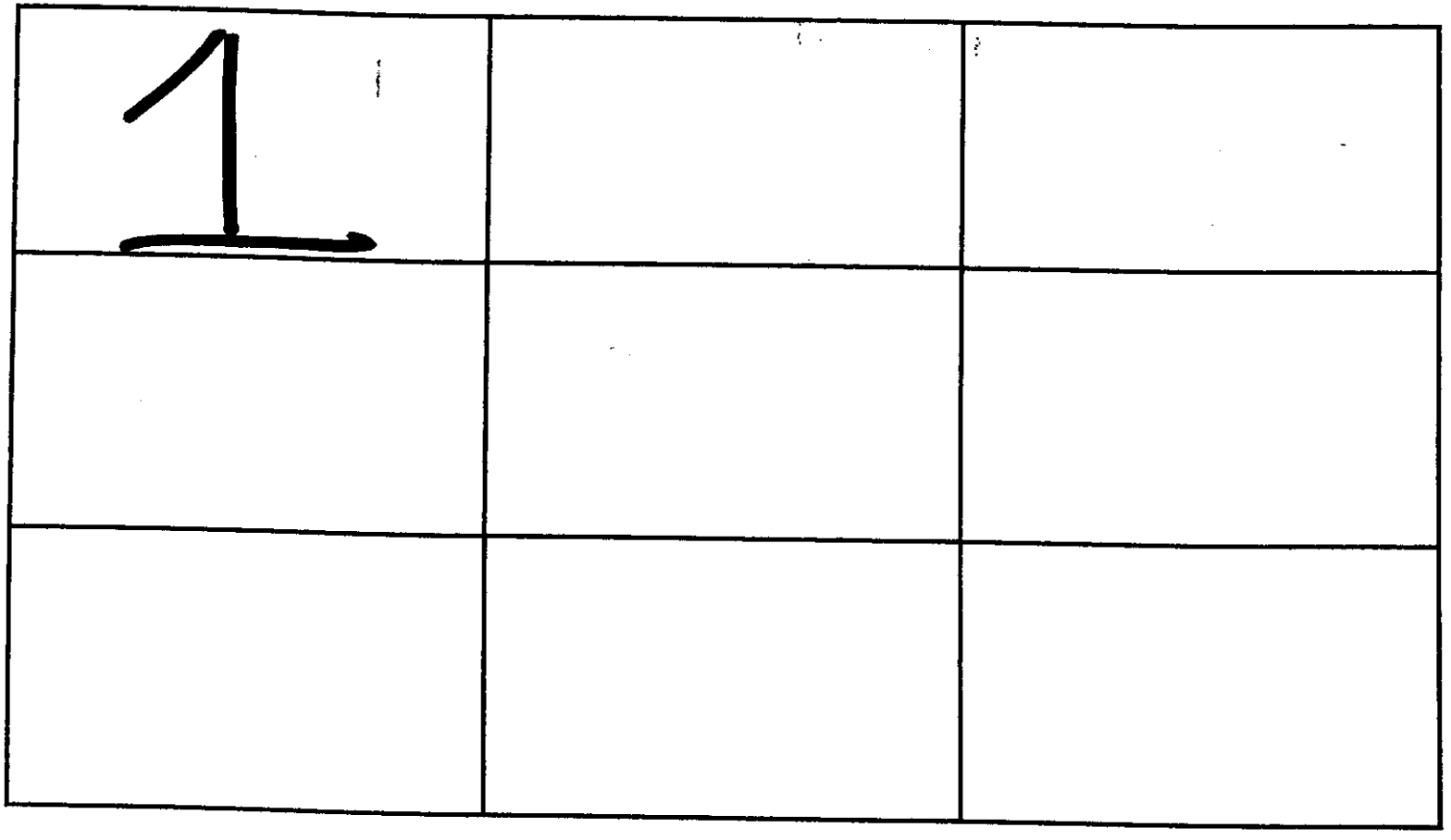
Hoofdsplitsingstekening
2003, blad 04

Formaat : 1800x912	Datum : 12-06-2003	Opdr.gever : Woondrecht Vastgoed	
Schaal : 1:200/1000	Wijz. A:	Postbus 475	
Getekend : MS	Wijz. B:	3300 AL Dordrecht	
Gecontroleerd : WG	Wijz. C:	Telefoon : 078-6336888 Fax : 078-6336950	

File: D:\Projecten-Grandia\tek\2049\001.dwg

"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 45380



Noord
West Oost
Zuid

Merwedestraat

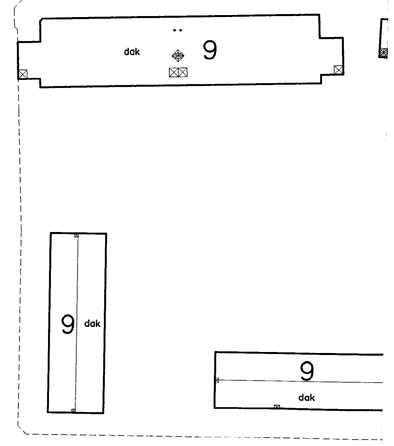
Johannes Spaanstraat

Maasdwarsstraat

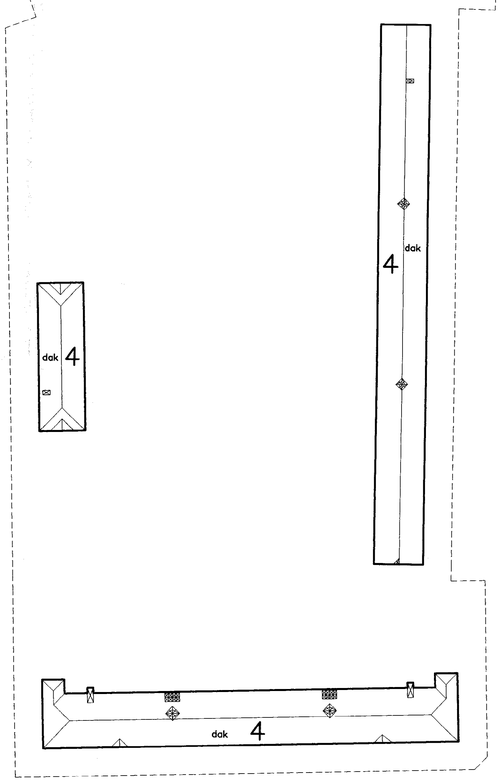
Wantijstraat

Waalstraat

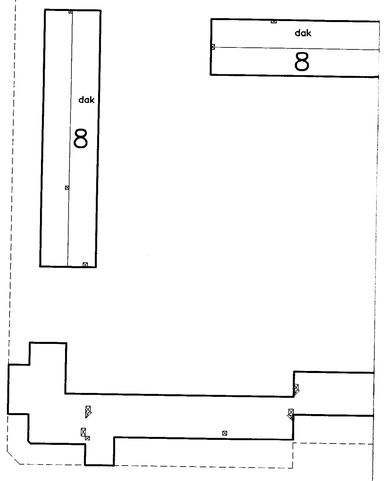
Maasstraat



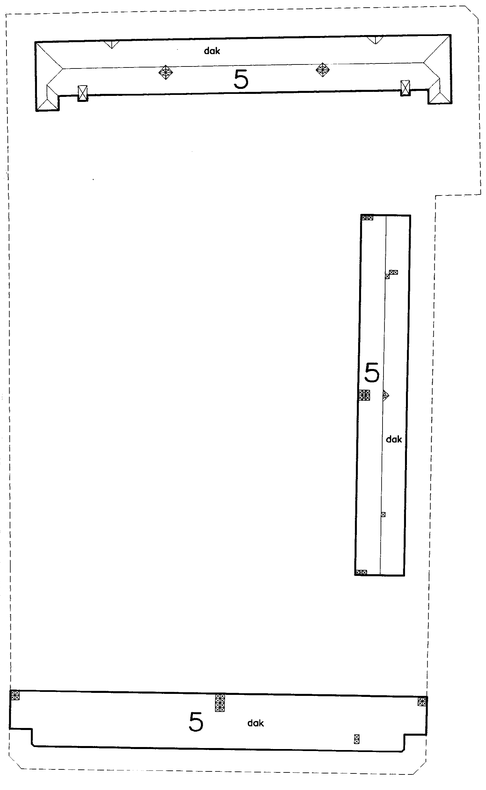
4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 9'
Schaal 1 a 200



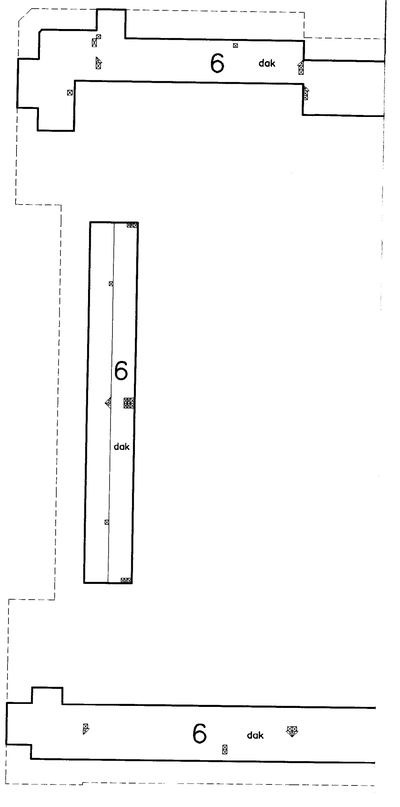
4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 4'
Schaal 1 a 200



4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 8'
Schaal 1 a 200



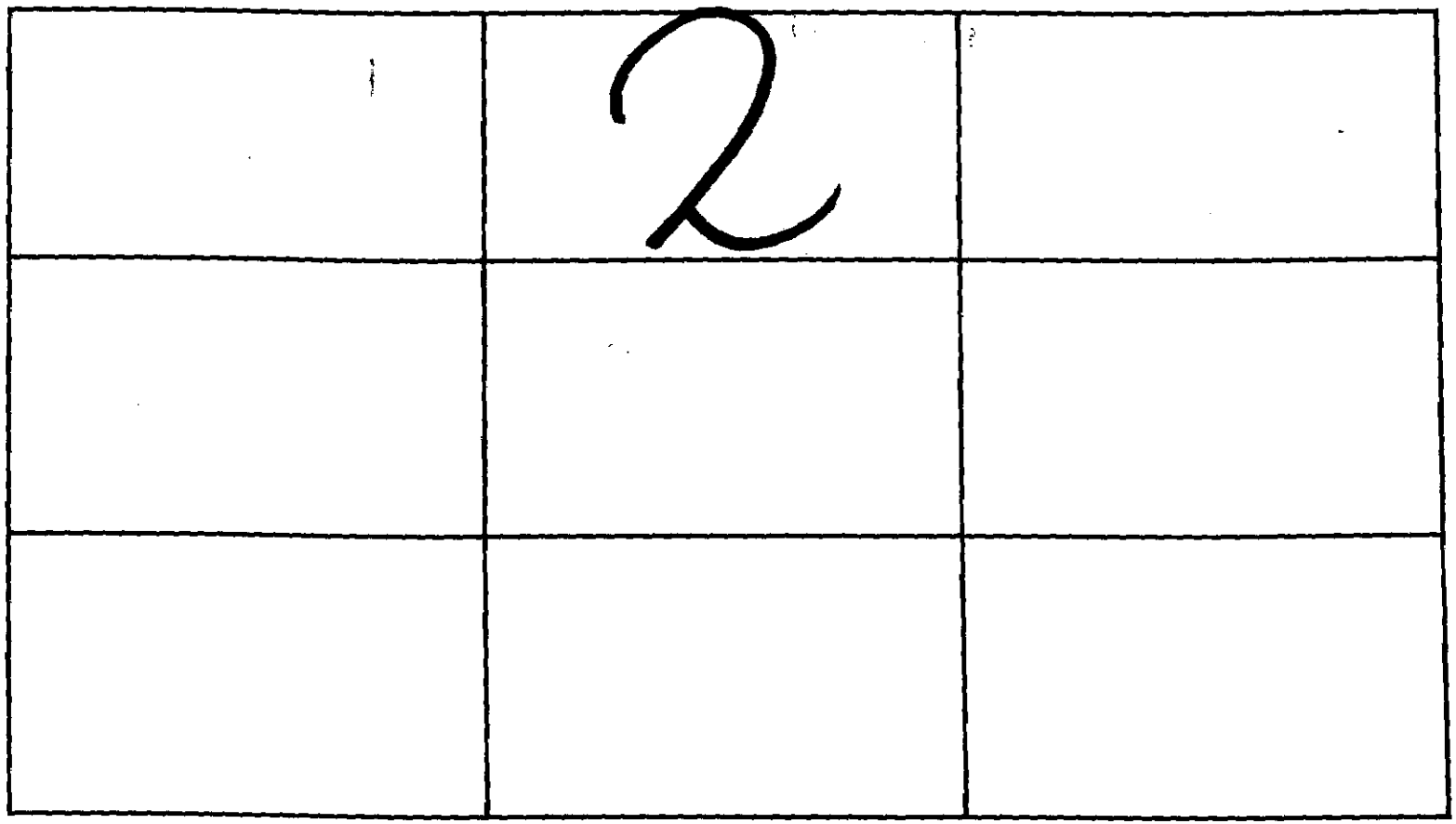
4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 5'
Schaal 1 a 200

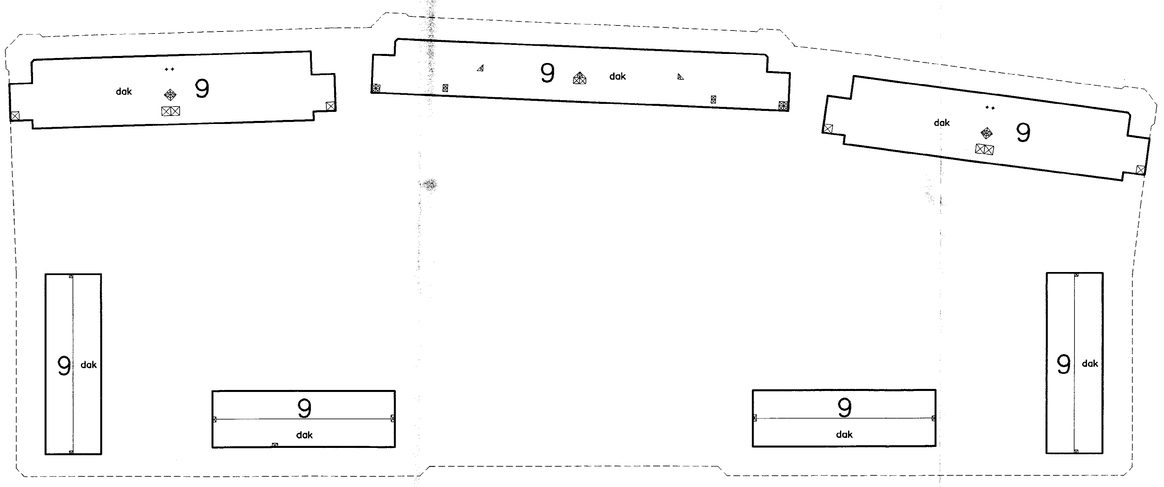


4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 6'
Schaal 1 a 200

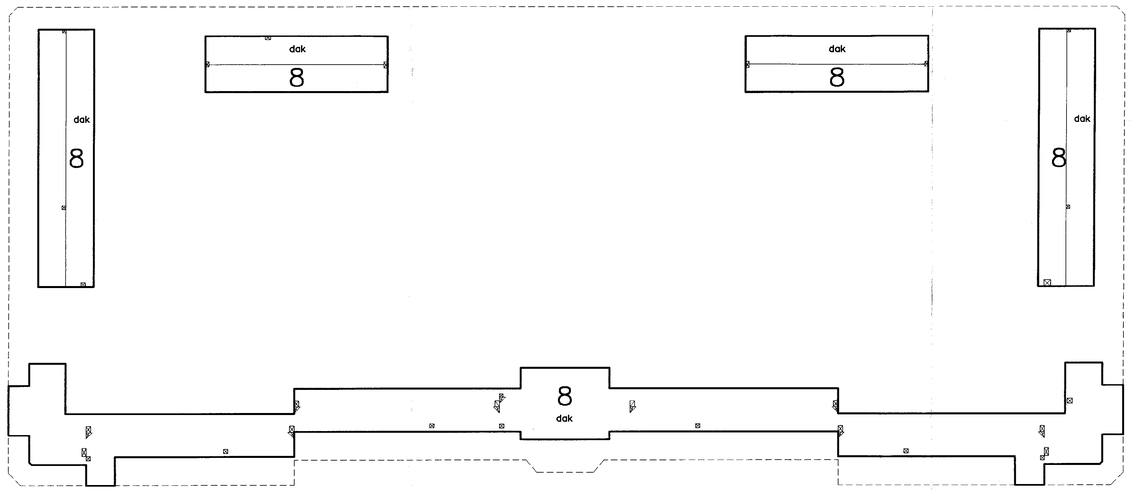
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: 45280

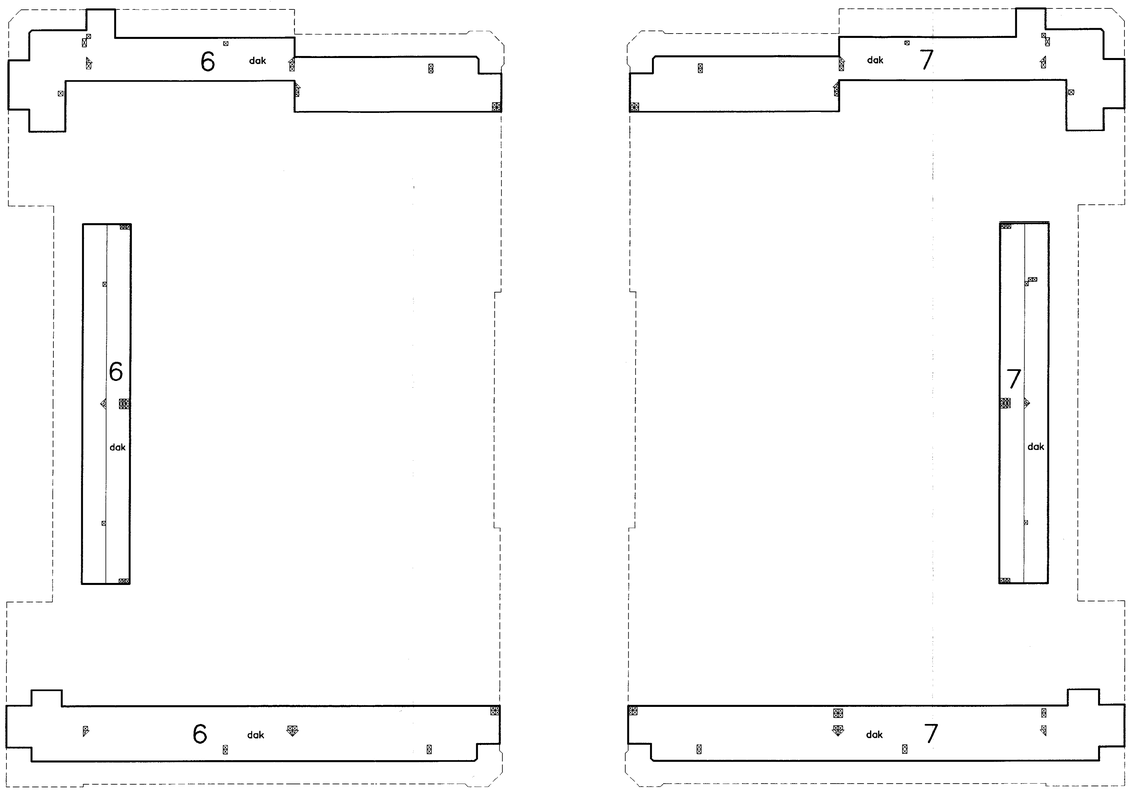




4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 9'
Schaal 1 a 200



4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 8'
Schaal 1 a 200



4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 6'
Schaal 1 a 200

4e verdieping/daken (schematisch) 'Blok 7'
Schaal 1 a 200

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten 2354A
de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is
d.d. 30 oktober 2003
de Bewaarder
w.g. Mr. H. Hommes

Bijlage 20031107-000021

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40260 nummer 45 te Rotterdam

nr 45360

SITUATIE

Schaal : 1 à 1000
Gemeente : Dordrecht
Sectie : I

Nummer(s) :	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5	Blok 6	Blok 7	Blok 8	Blok 9
	982								
					2280	2282	2283		
	2345	2346	2344	2351				2348	2347

Voorgenomen hoofdsplitsing in 9 appartementsrechten van de kadastrale percelen

Gemeente : Dordrecht
Sectie : I

Nummer(s) :	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5	Blok 6	Blok 7	Blok 8	Blok 9
	982								
					2280	2282	2283		
	2345	2346	2344	2351				2348	2347

VOOR AFSCHRIFT:
w.g. J. van der Veen

Gewaarmerkt,
De notaris:

De ondergetekende, Mr Johannes van der Veen, notaris ter standplaats Dordrecht, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Dordrecht, d.d.

Hoofdsplitsing blok 1 t/m 9

Hoofdsplitsing:			Onderplitsing:	
blok 1 = app.	1 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 2 = app.	2 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 3 = app.	3 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 4 = app.	4 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 5 = app.	5 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 6 = app.	6 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 7 = app.	7 (- woningen,	- bergingen)	app.	t/m
blok 8 = app.	8 (55 won., 1 bedrijf., 55 berg.)		app.	62 t/m 117
blok 9 = app.	9 (52 woningen, 52 bergingen)		app.	10 t/m 61

Gemeenschappelijk: kanalen

b. = berging
---- = contour blok op begane grondniveau

in 5 blad(en)

W. GRANDIA BV BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU
BEURS - WORLD TRADE CENTER ROTTERDAM
Corr.adres : Postbus 30107, 3001 DC Rotterdam
Telefoon : 010-4053060
Fax : 010-4055448

Project	:Het Noorderkwartier te Dordrecht Daken blok 1 t/m 9		
Projectnr.	: 2049		Hoofdsplitsingstekening 2003, blad 05
Gemeente	: Dordrecht		
Formaat	: 1800x912	Datum : 12-06-2003	Opdr.gever : Woondrecht Vastgoed
Schaal	: 1:200/1000	Wijz. A:	Postbus 475
Getekend	: MS	Wijz. B:	3300 AL Dordrecht
Gecontroleerd	: WG	Wijz. C:	Telefoon : 078-6336888 Fax : 078-6336950

File: D:\Projecten-Grandia\tek\2049\V01.dwg