

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5535 48 109
deel	nr.				
576	4070	Rotterdam	16 MEI 1977	<i>[Handwritten signature]</i>	met één vervolgblad(en) wonder

Aantekeningen:

[Handwritten: Spijk.]

[Handwritten: Voor tekening zie p.d.t.f. nr. 3301.]

Heden de twaalfde mei-----
van het jaar negentien honderd zeven en zeventig;-----
verscheen voor mij, Mr. Jozef Arnoldus Augustinus Moerel,--
notaris ter standplaats Spijkenisse:-----
de heer Hubertus Jacobus Maria van Rhee, gemeente
ambtenaar, wonende te Spijkenisse;-----
ten deze volgens zijn verklaring de Gemeente Spijkenisse--
(hierna te noemen: de Gemeente) vertegenwoordigende, daar--
toe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens
het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeente-
wet en als zodanig handelende ter uitvoering van een be--
sluit van de Raad dier Gemeente genomen in zijn openbare--
vergadering van veertien oktober negentien honderd zes--
en zeventig; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der--
Provincie Zuid-Holland op drie november negentien honderd--
zes en zeventig, G.S. nummer B 44755;-----
van welke lastgeving blijkt uit een onderhand--
se akte van volmacht, welke is vastgehecht aan--
een akte van bepalingen en bedingen op twee-----
maart negentien honderd zeven en zeventig-----
voor mij, notaris verleden en onder mijn minu--
ten berustende.-----

De comparant handelend als gemeld verklaarde:-----
dat de Gemeente eigenaar is van:-----

" Een bouwterrein in het bestemmingsplan Waterland, uit--
" werking vlek h te Spijkenisse, waarop gesticht zal worden
" een gebouw, hetwelk zal bestaan uit zestien appartementen--
" plaatselijk te merken Snoekenveen nummers 901 tot en met--
" 931 oneven nummers, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse,
" se, sectie F nummer 744; "-----

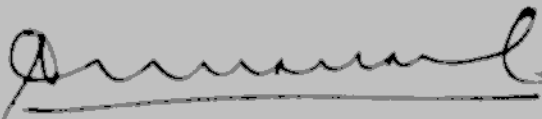
welk onroerend goed in volle en onvoorwaardelijke eigendom--
aan de Gemeente toebehoort.-----
dat de Gemeente besloten heeft over te gaan tot splitsing--
van voormeld onroerend goed in appartementsrechten in de--
zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek benevens--
tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel--
875 e van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een
vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f-----
eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; dat het voor--
melde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen,--
hetwelk aan deze akte is vastgehecht en het welk is goed--
gekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zes
en twintig april negentien honderd zeven en zeventig-----
waarop de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van--
het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonder--
lijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven--
en voorzien van een arabisch cijfer;-----
dat voormeld onroerend goed zal omvatten zestien apparte--
mentsrechten, onderscheidelijk medebrengende het recht op--
het uitsluitend gebruik van:-----

1. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver--
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 901 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F complex--
aanduiding 759A appartementsindex 1;-----
2. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 905 te Spijkenisse, kadastraal--
bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F complexaanduiding--
759A appartementsindex 2;-----

3. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 905 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 3;-----
4. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 907 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 4;-----
5. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 909 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 5;-----
6. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 913 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 6;-----
7. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 911 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 7;-----
8. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 915 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 8;-----
9. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 917 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 9;-----
10. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 921 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 10;-----
11. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 919 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 11;-----
12. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 923 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 12;-----
13. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 925 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 13;-----
14. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 929 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 14;-----
15. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver---
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho--
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 927 te Spijkenisse,--
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 15;-----
16. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met--
berging op de begane grond en verder toebehoren plaatse--
lijk gemerkt Snoekenveen 931 te Spijkenisse, kadas-----
traal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 16;-----

6
9

Rotterdam



eerste vervolgblad

al welke appartementen juridisch eigendom zijn van de Gemeente Spijkenisse voornoemd.

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld:--

a. over te gaan tot bovenbedoelde splitsing;--

b. bij deze op te richten een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de statuten zijn vastgesteld in na te melden Reglement; en--

c. over te gaan tot vaststelling van het navolgend Reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement bestaat uit het Reglement van Splitsing van Eigendom - voor zover hierna bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld - vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentien honderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, onder meer overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentien honderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, welk Reglement geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat:--

- Artikel 6 lid 2 vervalt;--

- De in artikel 9 lid 2 van genoemd Reglement bedoelde bestemming van het privé-gedeelte is voor alle appartementsrechten: woning;--

- Artikel 13a: De eigenaren of gebruikers van de appartementsrechten met de even index cijfers zijn verplicht de geluidsisolatie-laag aanwezig op de woningscheidende vloeren ten allen tijde in stand te houden, bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming verbeurt de overtreder ten behoeve van na te melden vereniging een onmiddellijk opeisbare boete van Een duizend gulden (f. 1.000,--) voor iedere dag dat de niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling vereist is;--

- Artikel 15 lid 1 dient gelezen te worden als volgt:-- De eigenaar of gebruiker van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden. --

- Artikel 17 lid h vervalt. --

- Artikel 17 j, de kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de trappenhuizen komen ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten met de indexcijfers 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16;--

- De datum, bedoeld in artikel 18 lid 2 van genoemd Reglement, is: een januari negentien honderd acht en zeventig en het percentage: tien--

- Het boekjaar, bedoeld in artikel 18 lid 3 van genoemd Reglement, is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande, dat het eerste boekjaar eindigt op een januari negentien honderd acht en zeventig;--

- De breukdelen, waartoe de eigenaren in de gemeenschap gerechtigd zijn, bedoeld in artikel 23 lid 1 van genoemd Reglement, zijn:--

voor ieder der eigenaren van de appartementsrechten met indexcijfers 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15: elf/eenhonderd zestigste gedeelte; en--

voor ieder der eigenaren van de appartementsrechten met indexcijfers 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16: negen/eenhonderd zestigste gedeelte;--

- Het minimum bedrag, bedoeld in artikel 26 lid 4 van genoemd Reglement, bedraagt Een duizend gulden (f. 1.000,--);--

- De boete, bedoeld in artikel 27 lid 2 van genoemd Reglement wordt bepaald op ten hoogste Vijf honderd gulden (f. 500,--), voor elke overtreding, alsmede een boete van Een honderd gulden (f. 100,--) voor elke ingegane week, dat de overtreding voortduurt;--

- De naam van de vereniging van eigenaren en de plaats waar zij gevestigd is, bedoeld in artikel 29 lid 2 van genoemd Reglement is: "Vereniging van eigenaren Snoekenveen nummers 901 tot en met 931 oneven nummers, gevestigd te Spijkenisse;--

- Het aantal eigenaren, bedoeld in artikel 32 lid 3 van genoemd Reglement, wordt vastgesteld op: vier;-----
- Het maximum aantal stemmen en de verdeling daarvan, bedoeld in artikel 33 lid 3 van genoemd Reglement, bedraagt zestien, met dien verstande dat iedere eigenaar van een appartementsrecht één stem heeft;-----
- Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 2 van genoemd Reglement, bedraagt Zeven honderd vijftig gulden (f. 750,--);-----
- Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 5 van genoemd Reglement, bedraagt Twee duizend gulden (f. 2.000,--);-----
- Het maximum-bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 4 van genoemd Reglement, bedraagt Vijf honderd gulden (f. 500,--), voorzover het geen rechtshandelingen betreft als bedoeld in artikel 37 lid 2;-----
- De maximum-bedragen, bedoeld in artikel 40 lid 5 van genoemd Reglement, bedragen Een duizend gulden (f. 1.000,--) respectievelijk Een duizend vijf honderd gulden (f. 1.500,--);-----
- De vergadering is ten alle tijde bevoegd bovenstaande boeten en bedragen te wijzigen op overeenkomstige wijze als in artikel 37 lid 5 van genoemd Reglement bepaald.
- De onder Annex 1 van genoemd Reglement opgenomen bepalingen zijn niet van toepassing.-----

Voorts is ten deze medeverschenen de heer Ferdinand Alexander Olberts, bouwkundig commercieel medewerker, wonende te Dordrecht;-----

ten deze handelend als lasthebber van de heer Ir. Arie Brandwijk b.i., directeur, wonende te Sliedrecht bij hetgeen dezer last handelende in zijn kwaliteit van directeur van de te Sliedrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B.V. Algemeen Bureau voor de Bouwnijverheid A.B.B.", (hierna te noemen de A.B.B.) en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig artikel 8 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; die verklaarde dat alle kosten en rechten om tot bovenstaande splitsing te geraken, alle kosten en rechten, uit deze akte voortvloeiende, alsmede alle kosten welke voor rekening komen van de Gemeente, indien en voorzover deze eigenares is van appartementsrechten voor rekening komen van - en zullen worden gedragen door de A.B.B.-----

Comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

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

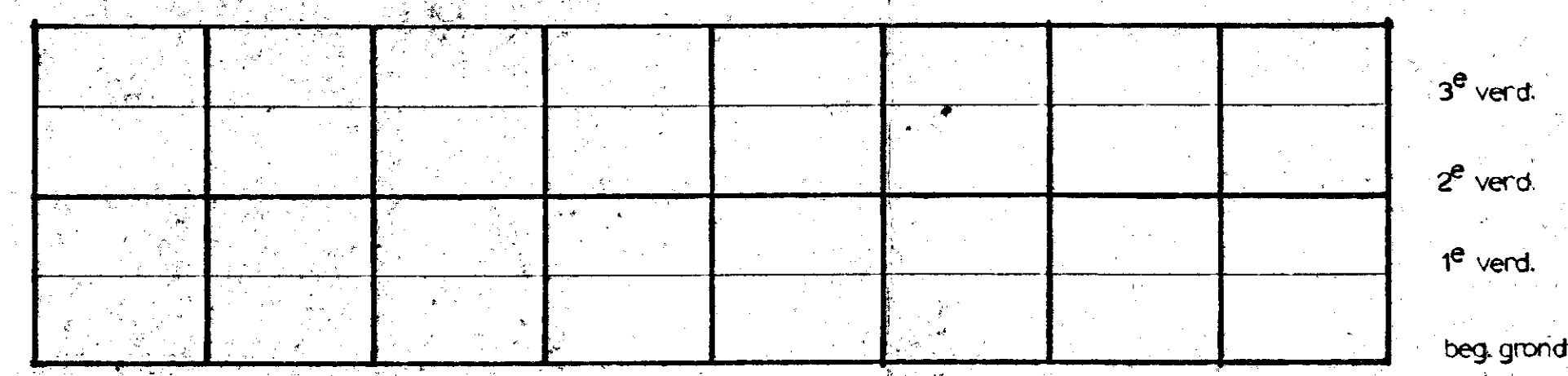
(getekend) H.J.M. van Rhee, F.A. Olberts, J.A.A. Moerel.-----

Voor Afschrift.

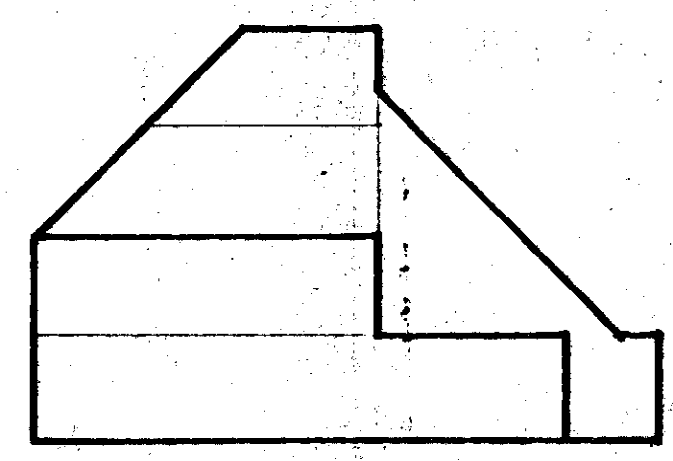
(getekend) J.A.A. Moerel.

De ondergetekende, Jozef Arnoldus Augustinus Moerel, notaris, wonende te Spijkenisse, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

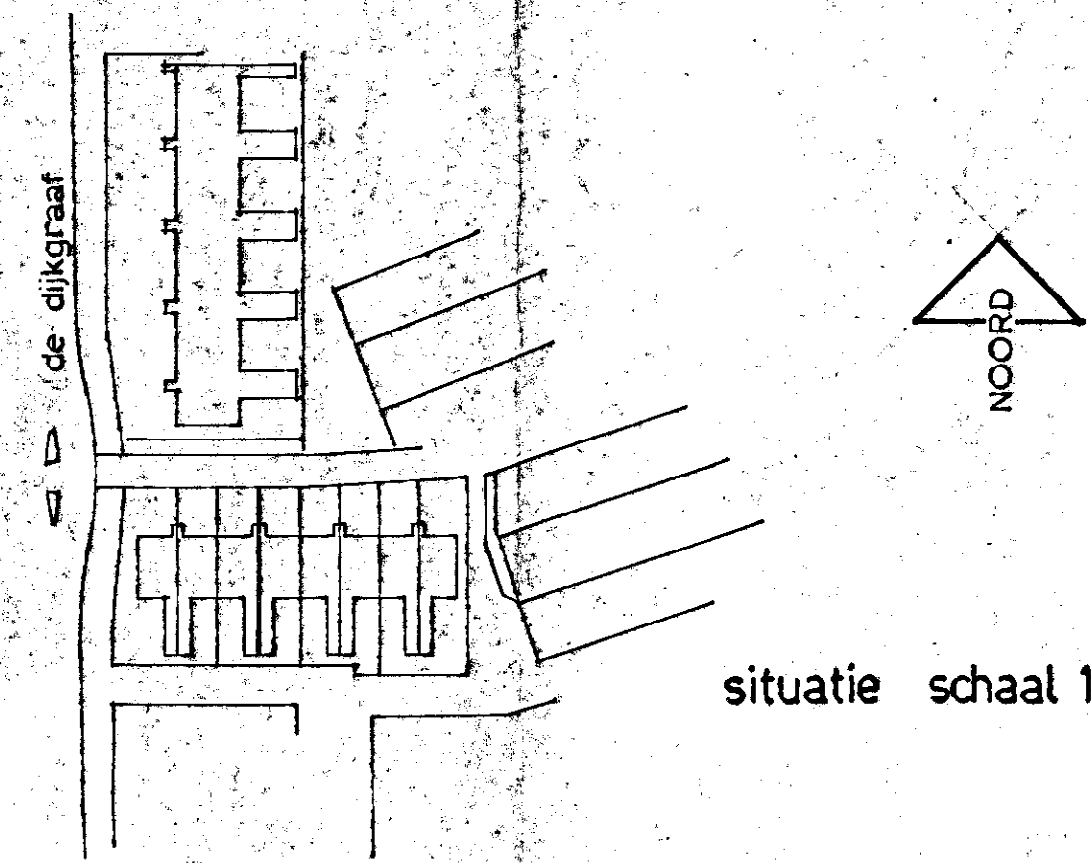
Spijkenisse, 12 mei 1977.



langsdoorsnede, schaal 1:200



dwarsdoorsnede, schaal 1:200



situatie schaal 1:1000

Complex aanduiding: 759 A
Rotterdam, 26 apr. 1977
De Hypotheekbewaarder,

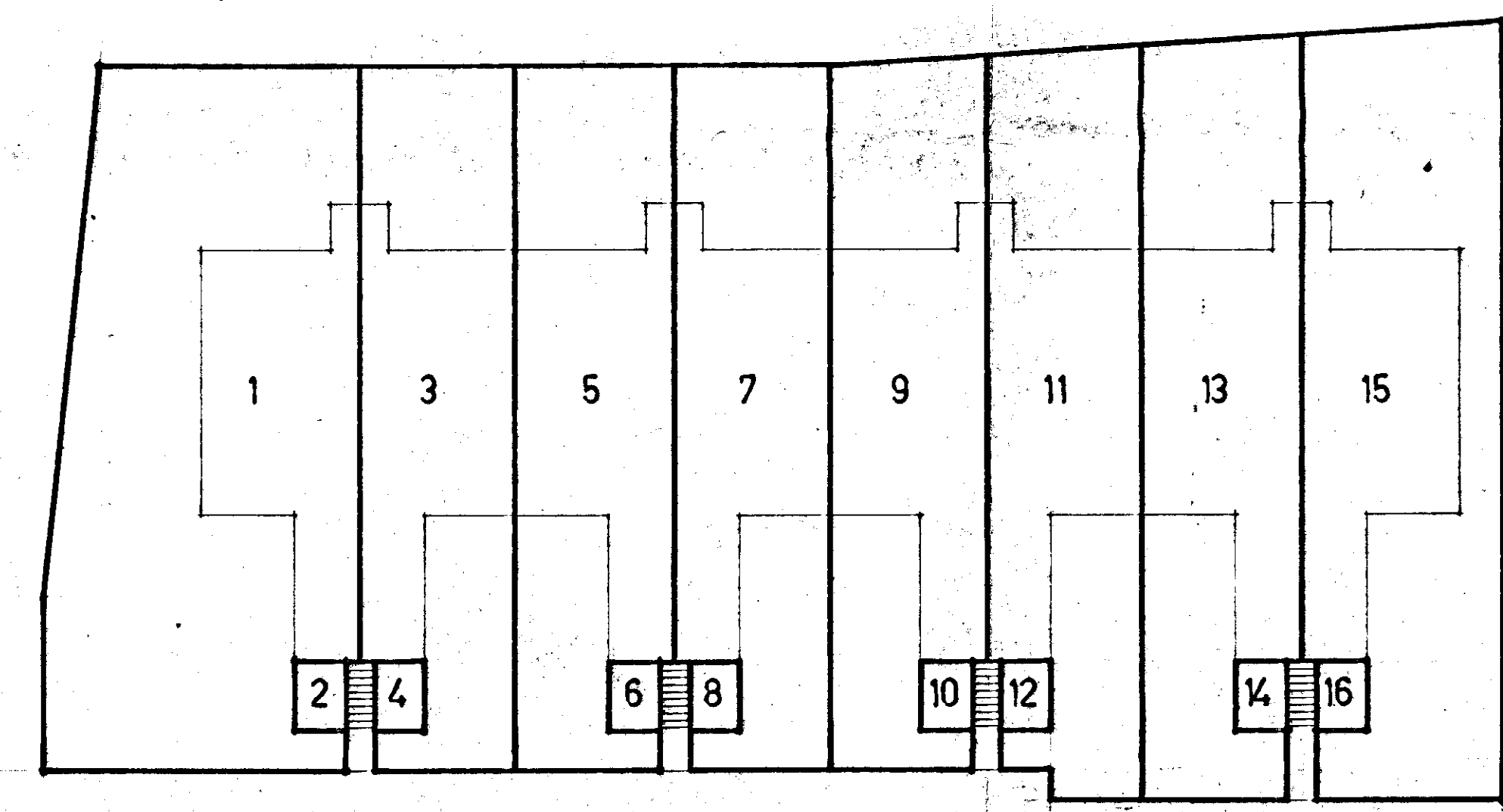
N. de LOOZE
N. de LOOZE,
Hoofdcommissaris A.

Voor Afschrift.
(getekend) J.A.A. Moerel.

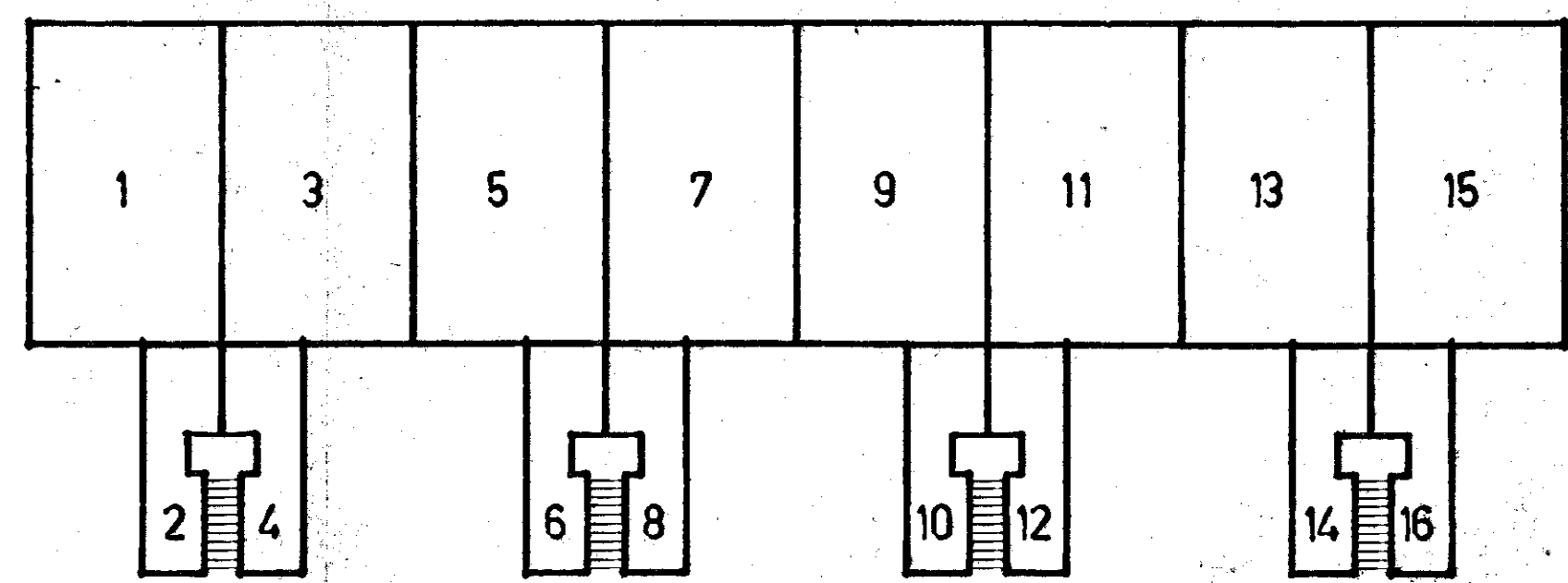
De ondergetekende, Jozef Arnoldus Augustinus Moerel, notaris, wonende te Spijkenisse, verklaart dat bovenstaand stuk eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk. Spijkenisse, 12 mei 1977.

[Handwritten signature]

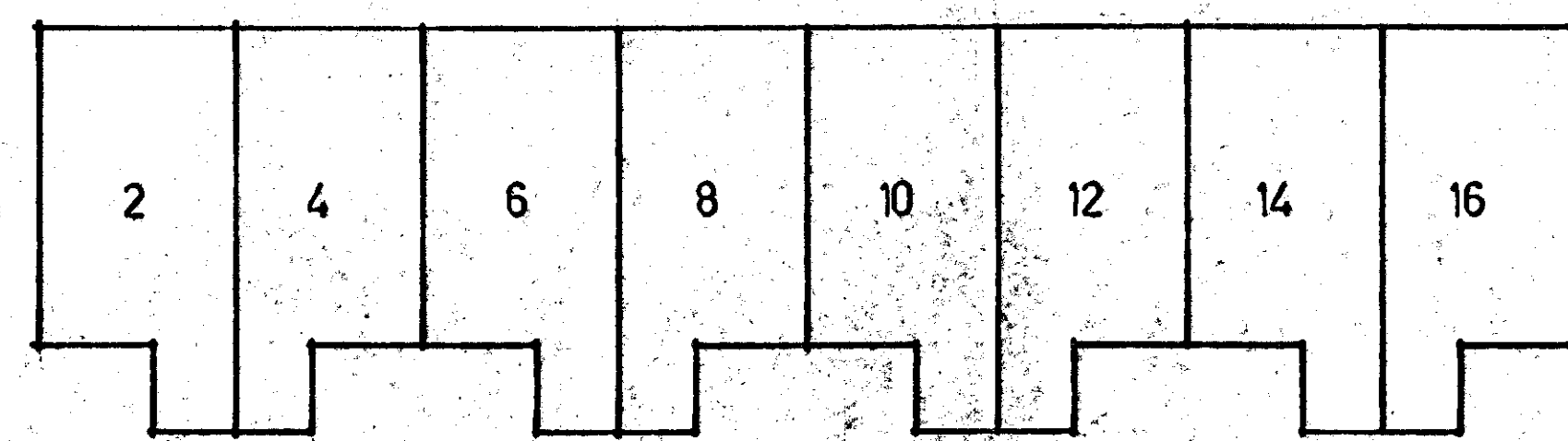
Bewaring Rotterdam, nr. 13301
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel 5555 nr. 48
De Bewaarder,
Voor deze,
[Handwritten signature]
C. V. Mestert
Commissaris



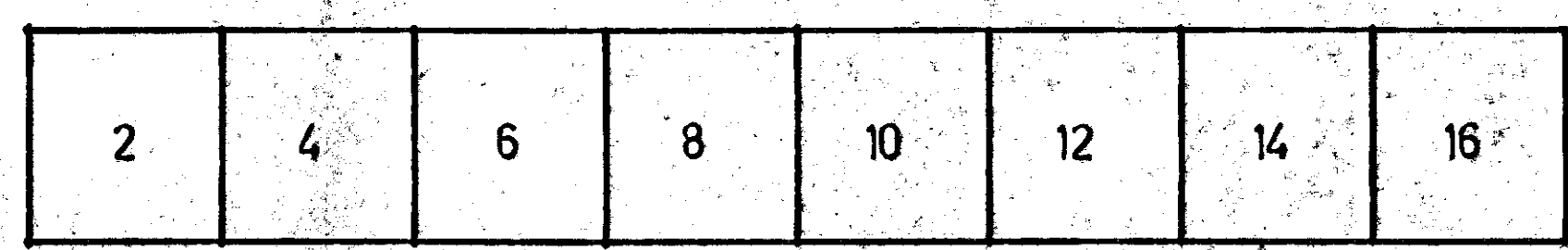
begane grond, schaal 1:200



1^e verdieping, schaal 1:200



2^e verdieping, schaal 1:200



3^e verdieping, schaal 1:200

voorgenomen splitsing in
16 appartementsrechten
van het kadastrale perceel:
gem. spijkennis, sectie: F no: 744

gewaarmerkt,
de notaris: *[Handwritten signature]*
spijkennis dd. 20-4-1977



woning
makers
ABB

b.v. Algemeen Bureau voor de Bouwnijverheid
ir. a. brandwijk b.j. - molendijk 160 - sliedrecht - telefoon 01840 - 4955

werk:	16 woningen te spijkennis	werk:	199	blad:	39
opdrachtgever:		get. tdb:		d.d.:	18-2-77
omschrijving:	splitsing 4x2 kamerswoningen	schaal:	1:200	form.:	500x840
		wijz.:		wijz.:	
		wijz.:		wijz.:	