

Kantoor: Rotterdam	Tijdstip van aanbidding: 12 DEC. 2000	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 13:42	20721 48 200
Aantekeningen: met tekening			met 24 vervolgblad(en)

D: 00000046g S: 5613484277
met drie LT

Onver Splitsing 305
Kadaster
3+15x4

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 992632/amb

Heden, de **twaaifde december tweeduizend** verscheen voor mij,
Mr FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS,
notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel:
Mevrouw Mr Anna Margaretha de Bruin, te dezen woonplaats kiezend ten
kantore van het notariskantoor Van Heukelem en Govers, gevestigd in de
gemeente Capelle aan den IJssel aan De Linie 5 (2905 AX), geboren te
Zoetermeer op negen en twintig oktober negentien honderd negen en zestig,
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de stichting **STICHTING DE NIEUWE UNIE**, statutair gevestigd te
Rotterdam, kantoorhoudende aan de Prins Alexanderlaan 201 te 3065 RH
Rotterdam, (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossier nummer 24041502)
en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende;
de stichting **Stichting de Nieuwe Unie**, hierna ook te noemen: "de stichting".
van gemelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht,
welke is gehecht aan een akte van depot, op heden voor mij, notaris, verleden.
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het volgende:
aan de stichting behoort toe het navolgende registergoed:

- het recht van erfpacht op het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **2**, omvattende:
het uitsluitend gebruik van éénhonderd zevenenveertig woningen op laag 7 tot en met 31 en éénhonderd zevenenveertig bergingen op laag 1a, 2, 2a, 3a en 4a en verder toebehoren aan de **Pegasusweg te Rotterdam**; en
het zes/tiende (6/10^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit percelen grond gelegen te Rotterdam aan de Pegasusweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6551, 6552, 6553, 6554, 6555, 6556, 6557, 6558, 6559, 6560, 6562, 6563, 6564, 6565, 6567 en 6569, tezamen groot éénentwintig are vijfenvijftig centiare, met de op die grond in aanbouw zijnde opstallen van een gebouw omvattende een kantorencomplex, onder meer omvattende tienduizend éénhonderdeenentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlakte kantoorruimte en een woontoren, onder meer omvattende éénhonderd zevenenveertig woningen en éénhonderd zevenenveertig bergingen met toebehoren, gelegen aan de Pegasusweg te Rotterdam;
- de eigendom van bedoeld appartementsrecht berust bij de gemeente Rotterdam;
- de erfpacht van bedoeld appartementsrecht is door de stichting voor een tijdvak van negennegentig jaren - welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan op één december negentienhonderd negennegentig en eindigt met dertig november tweeduizend achteennegentig - verkregen door de inschrijving in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertig november tweeduizend in deel 20.678 nummer 2 van een afschrift van een akte van vestiging

HYP. 4

erfpacht, op negenentwintig november tweeduizend, voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden;

- de erfpachtcanon ter zake van het onderhavige registergoed is voor het tijdvak van de eerste vijftig erfpachtjaren - welk tijdvak derhalve eindigt met dertig november tweeduizend negenenveertig - afgekocht door betaling van een bedrag van vier miljoen achthonderdnegentienduizend éénhonderdtwintig gulden (f 4.819.120,00);
- ter zake van bedoeld registergoed vond splitsing in appartementsrechten plaats, zulks blijkens een akte van splitsing in appartementsrechten, op negenentwintig november tweeduizend voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het hiervoor genoemde register 4 op dertig november tweeduizend in deel 20.676 nummer 36;
- de stichting heeft besloten over te gaan tot **(onder)splitsing in appartementsrechten** van haar recht op bedoeld appartementsrecht met index 2, een en ander in de zin van artikel 5:106 juncto 5:107 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d juncto artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

TEKENING

Ten behoeve van de voorgenomen splitsing is de in de ondersplitsing te betrekken onroerende zaak uitgelegd in een tekening van alle (bouw)lagen, bestaande uit drie bladen; de tekening zal aan deze akte worden gehecht. Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven december tweeduizend.

Bij die goedkeuring is tevens voor de in de onderhavige ondersplitsing te betrekken onroerende zaak gehandhaafd de complexaanduiding 6573-A. Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer.

DE APPARTEMENTSRECHTEN

Het recht van de stichting op voormeld appartementsrecht met index 2 zal worden gesplitst in de volgende éénhonderd zevenenveertig appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **3**;
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **4**;
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,

Kadaster

4. complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 5;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 6;
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 7;
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 7 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 8;
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 9;
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 10;
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 11;
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 12;
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 13;
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 8 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex 14;
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te

14. **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **15**;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **16**;
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **17**;
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **18**;
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **19**;
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 9 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **20**;
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **21**;
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **22**;
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **23**;
22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **24**;
23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a,

Kadaster

24. plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **25**;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 10 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **26**;
25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **27**;
26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 1a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **28**;
27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **29**;
28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **30**;
29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **31**;
30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 11 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **32**;
31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **33**;
32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **34**;
33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van

- de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **35**;
34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **36**;
35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **37**;
36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 12 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **38**;
37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **39**;
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **40**;
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **41**;
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **42**;
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **43**;
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 13 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **44**;

Kadaster

43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **45**;
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **46**;
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **47**;
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **48**;
47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **49**;
48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 14 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **50**;
49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **51**;
50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **52**;
51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **53**;
52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,

53. complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **54**;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **55**;
54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 15 met afzonderlijke berging op laag 2, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **56**;
55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **57**;
56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **58**;
57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **59**;
58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **60**;
59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **61**;
60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 16 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **62**;
61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **63**;
62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te

Kadaster

63. **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **64**;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **65**;
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **66**;
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **67**;
66. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 17 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **68**;
67. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **69**;
68. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **70**;
69. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **71**;
70. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **72**;
71. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **73**;
72. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 18 met afzonderlijke berging op laag 2a,

- plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **74**;
73. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **75**;
74. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **76**;
75. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **77**;
76. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **78**;
77. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **79**;
78. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 19 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **80**;
79. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **81**;
80. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **82**;
81. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **83**;
82. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van

Kadaster

83. de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **84**;
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **85**;
84. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 20 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **86**;
85. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 2a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **87**;
86. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **88**;
87. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **89**;
88. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **90**;
89. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **91**;
90. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 21 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **92**;
91. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **93**;

92. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **94**;
93. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **95**;
94. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **96**;
95. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **97**;
96. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 22 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **98**;
97. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **99**;
98. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **100**;
99. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **101**;
100. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **102**;
101. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**,

Kadaster

- complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **103**;
102. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 23 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **104**;
103. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **105**;
104. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **106**;
105. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **107**;
106. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **108**;
107. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **109**;
108. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 24 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **110**;
109. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **111**;
110. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **112**;
111. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**,

- kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **113**;
112. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **114**;
113. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **115**;
114. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 25 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **116**;
115. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **117**;
116. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **118**;
117. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **119**;
118. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **120**;
119. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **121**;
120. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 26 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **122**;
121. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk

Kadaster

- bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **123**;
122. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **124**;
123. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **125**;
124. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **126**;
125. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **127**;
126. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 27 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **128**;
127. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **129**;
128. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **130**;
129. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **131**;
130. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **132**;
131. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de

- woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **133**;
132. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 28 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **134**;
133. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **135**;
134. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **136**;
135. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **137**;
136. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **138**;
137. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **139**;
138. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 29 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **140**;
139. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **141**;
140. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **142**;

Kadaster

141. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **143**;
142. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **144**;
143. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 30 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **145**;
144. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 3a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **146**;
145. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **147**;
146. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **148**;
147. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op laag 31 met afzonderlijke berging op laag 4a, plaatselijk bekend **Pegasusweg** (thans nog ongenummerd) te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **C**, complexaanduiding **6573-A**, appartementsindex **149**;

de stichting is, zoals gemeld, gerechtigd tot deze appartementsrechten.

DE SPLITTING

Alsnu verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, vervolgens over te gaan tot ondersplitsing ter zake van voormeld appartementsrecht met index 2 in de hiervoor genoemde appartementsrechten en te bepalen, dat als reglement als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de bepalingen van het modelreglement, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (destijds genaamd: Koninklijke Notariële Broederschap) in Nederland bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een waarnemer van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, deel 11.905 nummer 1, welk reglement zodanig is gewijzigd en aangevuld dat de doorlopende tekst van het op deze splitsing van toepassing zijnde reglement luidt als volgt:

REGLEMENT

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 (onder)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 deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- 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": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van (onder)eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van (onder)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. "hoofdsplitsing": de splitsing in appartementsrechten waarbij het in deze (onder)splitsing betrokken appartementsrecht is ontstaan.

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

Artikel 2

1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50, 55, 56, 61, 62, 67, 73, 74, 79, 80, 85, 86, 91, 92, 97, 103, 104, 109, 110, 115, 116, 121, 122, 127, 128, 133, 134, 139, 140, 144, 145, 148 en 149 voor éénentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (21/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3, 4, 6, 10, 16, 18, 21, 22, 24, 27, 28, 30, 33, 34, 36, 42, 46, 48, 52, 54, 57, 58, 60, 63, 64, 66, 68, 69, 70, 72, 75, 76, 78, 82, 84, 87, 88, 90, 93, 94, 96, 98, 99, 100, 102, 105, 106, 108, 112, 114, 117, 118, 120, 123, 124, 126, 129, 130, 132, 135, 136, 138, 142 en 146 voor tweeëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (22/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9, 12, 15, 39, 40, 45, 51, 81, 111 en 141 voor drieëntwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (23/3.284^e) onverdeeld aandeel;

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor vierentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (24/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 11, 17, 23, 29, 35, 41, 47, 53, 59, 65, 71, 77, 83, 89, 95, 101, 107, 113, 119, 125, 131 en 137 voor vijfentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (25/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 147 voor achtentwintig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (28/3.284^e) onverdeeld aandeel;
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 143 voor zesendertig/drieduizend tweehonderd vierentachtigste (36/3.284^e) 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 dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
 4. In afwijking van het in lid 3 van dit artikel wordt de draagplicht van de eigenaars ter zake van de erfpachtcanon en/of het opnieuw vaststellen van de afkoopsom(men) van de canon bepaald aan de hand van de criteria als daarvoor gehanteerd door de gemeente Rotterdam; een en ander laat onverlet de verdeling van de canon en van de afkoopsommen van de canon, zoals vastgesteld bij de vestiging van de erfpacht.

Van de totale afkoopsom van de erfpachtcanon ad vier miljoen achthonderdnegentienduizend éénhonderdttwintig gulden (f 4.819.120,00) wordt toegerekend aan:

- de appartementsrechten met indices 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25, 26, 31, 32, 37, 38, 43, 44, 49, 50, 55, 56, 61, 62, 67, 68, 73, 74, 79, 80, 85, 86, 91, 92, 97, 98, 103, 104, 109, 110, 115, 116, 121, 122, 127 en 128 een bedrag van: zestienduizend vierhonderd gulden (f 16.400,00);
- de appartementsrechten met indices 3, 9, 15, 21, 27, 33, 39, 45, 51, 57, 63, 69, 75, 81, 87, 93, 99, 105, 111, 117, 123 een bedrag van: zesentwintigduizend achthonderdtachtig gulden (f 26.880,00);
- het appartementsrecht met index 4 een bedrag van: tweeëndertigduizend zeshonderdveertien gulden en veertig cent (f 32.614,40);
- het appartementsrecht met index 5 een bedrag van: vijfendertigduizend achthonderdveertien gulden en veertig cent (f 35.814,40);
- het appartementsrecht met index 6 een bedrag van: vierenveertigduizend zeshonderdelf gulden en twintig cent (f 44.611,20);
- het appartementsrecht met index 10 een bedrag van: tweeëndertigduizend achthonderdzes gulden en veertig cent (f 32.806,40);

- het appartementsrecht met index 11 een bedrag van: drieënveertigduizend driehonderdzevenentachtig gulden en twintig cent (f 43.387,20);
- het appartementsrecht met index 12 een bedrag van: vierenveertigduizend achthonderdzevenentwintig gulden en twintig cent (f 44.827,20);
- het appartementsrecht met index 16 een bedrag van: tweeëndertigduizend negenhonderdachtennegentig gulden en veertig cent (f 32.998,40);
- het appartementsrecht met index 17 een bedrag van: drieënveertigduizend zeshonderddrie gulden en twintig cent (f 43.603,20);
- het appartementsrecht met index 18 een bedrag van: vijfenveertigduizend drieënveertig gulden en twintig cent (f 45.043,20);
- het appartementsrecht met index 22 een bedrag van: drieëndertigduizend éénhonderdnegentig gulden en veertig cent (f 33.190,40);
- het appartementsrecht met index 23 een bedrag van: drieënveertigduizend achthonderdnegentien gulden en twintig cent (f 43.819,20);
- het appartementsrecht met index 24 een bedrag van: vijfenveertigduizend tweehonderdnegenenvijftig gulden en twintig cent (f 45.259,20);
- het appartementsrecht met index 28 een bedrag van: drieëndertigduizend driehonderdtweeëntachtig gulden en veertig cent (f 33.382,40);
- het appartementsrecht met index 29 een bedrag van: vierenveertigduizend vijfendertig gulden en twintig cent (f 44.035,20);
- het appartementsrecht met index 30 een bedrag van: vijfenveertigduizend vierhonderdvijfenzeventig gulden en twintig cent (f 45.475,20);
- het appartementsrecht met index 34 een bedrag van: drieëndertigduizend vijfhonderdvierenzeventig gulden en veertig cent (f 33.574,40);
- het appartementsrecht met index 35 een bedrag van: vierenveertigduizend tweehonderdéénenvijftig gulden en twintig cent (f 44.251,20);
- het appartementsrecht met index 36 een bedrag van: vijfenveertigduizend zeshonderdéénennegentig gulden en twintig cent (f 45.691,20);
- het appartementsrecht met index 40 een bedrag van: drieëndertigduizend zevenhonderdzesenzestig gulden en veertig cent (f 33.766,40);
- het appartementsrecht met index 41 een bedrag van: vierenveertigduizend vierhonderdzevenenzestig gulden en twintig cent (f 44.467,20);
- het appartementsrecht met index 42 een bedrag van:

Aadaster

vijfenveertigduizend negenhonderdzeven gulden en twintig cent (f 45.907,20);

- het appartementsrecht met index 46 een bedrag van: drieëndertigduizend negenhonderdachtenvijftig gulden en veertig cent (f 33.958,40);
- het appartementsrecht met index 47 een bedrag van: vierenvetigduizend zeshonderddrieëntachtig gulden en twintig cent (f 44.683,20);
- het appartementsrecht met index 48 een bedrag van: zesenvetigduizend éénhonderddrieëntwintig gulden en twintig cent (f 46.123,20);
- het appartementsrecht met index 52 een bedrag van: vierendertigduizend éénhonderdvijftig gulden en veertig cent (f 34.150,40);
- het appartementsrecht met index 53 een bedrag van: vierenvetigduizend achthonderdnegenennegentig gulden en twintig cent (f 44.899,20);
- het appartementsrecht met index 54 een bedrag van: zesenvetigduizend driehonderdnegenendertig gulden en twintig cent (f 46.339,20);
- het appartementsrecht met index 58 een bedrag van: vierendertigduizend driehonderdtweeënveertig gulden en veertig cent (f 34.342,40);
- het appartementsrecht met index 59 een bedrag van: vijfenveertigduizend éénhonderdvijftien gulden en twintig cent (f 45.115,20);
- het appartementsrecht met index 60 een bedrag van: zesenvetigduizend vijfhonderdvijfenvijftig gulden en twintig cent (f 46.555,20);
- het appartementsrecht met index 64 een bedrag van: vierendertigduizend vijfhonderdvierendertig gulden en veertig cent (f 34.534,40);
- het appartementsrecht met index 65 een bedrag van: vijfenveertigduizend driehonderdéénendertig gulden en twintig cent (f 45.331,20);
- het appartementsrecht met index 66 een bedrag van: zesenvetigduizend zevenhonderdéénenzeventig gulden en twintig cent (f 46.771,20);
- het appartementsrecht met index 70 een bedrag van: vierendertigduizend zevenhonderdzesentwintig gulden en veertig cent (f 34.726,40);
- het appartementsrecht met index 71 een bedrag van: vijfenveertigduizend vijfhonderdzevenenveertig gulden en twintig cent (f 45.547,20);
- het appartementsrecht met index 72 een bedrag van: zesenvetigduizend negenhonderdzevenentachtig gulden en twintig cent (f 46.987,20);
- het appartementsrecht met index 76 een bedrag van: vierendertigduizend negenhonderdachtien gulden en veertig

cent (f 34.918,40);

- het appartementsrecht met index 77 een bedrag van: vijfenveertigduizend zevenhonderddrieënzestig gulden en twintig cent (f 45.763,20);
- het appartementsrecht met index 78 een bedrag van: zevenenveertigduizend tweehonderddrie gulden en twintig cent (f 47.203,20);
- het appartementsrecht met index 82 een bedrag van: vijfendertigduizend éénhonderdtien gulden en veertig cent (f 35.110,40);
- het appartementsrecht met index 83 een bedrag van: vijfenveertigduizend negenhonderdnegenenzeventig gulden en twintig cent (f 45.979,20);
- het appartementsrecht met index 84 een bedrag van: zevenenveertigduizend vierhonderdnegentien gulden en twintig cent (f 47.419,20);
- het appartementsrecht met index 88 een bedrag van: vijfendertigduizend driehonderdtwee gulden en veertig cent (f 35.302,40);
- het appartementsrecht met index 89 een bedrag van: zeseneveertigduizend éénhonderdvijfennegentig gulden en twintig cent (f 46.195,20);
- het appartementsrecht met index 90 een bedrag van: zevenenveertigduizend zeshonderdvijfendertig gulden en twintig cent (f 47.635,20);
- het appartementsrecht met index 94 een bedrag van: vijfendertigduizend vierhonderdvierennegentig gulden en veertig cent (f 35.494,40);
- het appartementsrecht met index 95 een bedrag van: zeseneveertigduizend vierhonderdelf gulden en twintig cent (f 46.411,20);
- het appartementsrecht met index 96 een bedrag van: zevenenveertigduizend achthonderdéénenvijftig gulden en twintig cent (f 47.851,20);
- het appartementsrecht met index 100 een bedrag van: vijfendertigduizend zeshonderdzesentachtig gulden en veertig cent (f 35.686,40);
- het appartementsrecht met index 101 een bedrag van: zeseneveertigduizend zeshonderdzevenentwintig gulden en twintig cent (f 46.627,20);
- het appartementsrecht met index 102 een bedrag van: achtenveertigduizend zevenenzestig gulden en twintig cent (f 48.067,20);
- het appartementsrecht met index 106 een bedrag van: vijfendertigduizend achthonderdachtenzeventig gulden en veertig cent (f 35.878,40);
- het appartementsrecht met index 107 een bedrag van: zeseneveertigduizend achthonderddrieënveertig gulden en twintig cent (f 46.843,20);

Kadaster

- het appartementsrecht met index 108 een bedrag van: achtenveertigduizend tweehonderddrieëntachtig gulden en twintig cent (f 48.283,20);
- het appartementsrecht met index 112 een bedrag van: zesendertigduizend zeventig gulden en veertig cent (f 36.070,40);
- het appartementsrecht met index 113 een bedrag van: zevenenveertigduizend negenenvijftig gulden en twintig cent (f 47.059,20);
- het appartementsrecht met index 114 een bedrag van: achtenveertigduizend vierhonderdnegenennegentig gulden en twintig cent (f 48.499,20);
- het appartementsrecht met index 118 een bedrag van: zesendertigduizend tweehonderdtweeënzestig gulden en veertig cent (f 36.262,40);
- het appartementsrecht met index 119 een bedrag van: zevenenveertigduizend tweehonderdvijfenzeventig gulden en twintig cent (f 47.275,20);
- het appartementsrecht met index 120 een bedrag van: achtenveertigduizend zevenhonderdvijftien gulden en twintig cent (f 48.715,20);
- het appartementsrecht met index 124 een bedrag van: zesendertigduizend vierhonderdvierenvijftig gulden en veertig cent (f 36.454,40);
- het appartementsrecht met index 125 een bedrag van: zevenenveertigduizend vierhonderdéénennegentig gulden en twintig cent (f 47.491,20);
- het appartementsrecht met index 126 een bedrag van: achtenveertigduizend negenhonderdéénendertig gulden en twintig cent (f 48.931,20);
- het appartementsrecht met index 129 een bedrag van: drieënveertigduizend driehonderdzevenentachtig gulden en twintig cent (f 43.387,20);
- het appartementsrecht met index 130 een bedrag van: zesendertigduizend zeshonderdzesenveertig gulden en veertig cent (f 36.646,40);
- het appartementsrecht met index 131 een bedrag van: zevenenveertigduizend zevenhonderdzeven gulden en twintig cent (f 47.707,20);
- het appartementsrecht met index 132 een bedrag van: negenenveertigduizend éénhonderdzevenenveertig gulden en twintig cent (f 49.147,20);
- het appartementsrecht met index 133 een bedrag van: vierendertigduizend zevenhonderdzesentwintig gulden en veertig cent (f 34.726,40);
- het appartementsrecht met index 134 een bedrag van: vijfendertigduizend zeshonderdtweeëntwintig gulden en veertig cent (f 35.622,40);
- het appartementsrecht met index 135 een bedrag van:

drieënveertigduizend zeshonderddrie gulden en twintig cent (f 43.603,20);

- het appartementsrecht met index 136 een bedrag van: zesendertigduizend achthonderdachtendertig gulden en veertig cent (f 36.838,40);
- het appartementsrecht met index 137 een bedrag van: zevenenveertigduizend negenhonderddrieëntwintig gulden en twintig cent (f 47.923,20);
- het appartementsrecht met index 138 een bedrag van: negenenveertigduizend driehonderddrieënzestig gulden en twintig cent (f 49.363,20);
- het appartementsrecht met index 139 een bedrag van: vierendertigduizend negenhonderdachtien gulden en veertig cent (f 34.918,40);
- het appartementsrecht met index 140 een bedrag van: vijfendertigduizend achthonderdveertien gulden en veertig cent (f 35.814,40);
- het appartementsrecht met index 141 een bedrag van: drieënveertigduizend achthonderdnegentien gulden en twintig cent (f 43.819,20);
- het appartementsrecht met index 142 een bedrag van: zevenendertigduizend dertig gulden en veertig cent (f 37.030,40);
- het appartementsrecht met index 143 een bedrag van: zevenentachtigduizend zeshonderdachtenveertig gulden (f 87.648,00);
- het appartementsrecht met index 144 een bedrag van: vijfendertigduizend éenhonderdtien gulden en veertig cent (f 35.110,40);
- het appartementsrecht met index 145 een bedrag van: zesendertigduizend zes gulden en veertig cent (f 36.006,40);
- het appartementsrecht met index 146 een bedrag van: vijfenveertigduizend vierhonderdvijfenzeventig gulden en twintig cent (f 45.475,20);
- het appartementsrecht met index 147 een bedrag van: achtenveertigduizend achthonderdnegenenvijftig gulden en twintig cent (f 48.859,20);
- het appartementsrecht met index 148 een bedrag van: zesenviertigduizend zeshonderdnegenennegentig gulden en twintig cent (f 46.699,20);
- het appartementsrecht met index 149 een bedrag van: zevenendertigduizend vierhonderdachtenzeventig gulden en veertig cent (f 37.478,40).

5. Indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijkens opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3 onder f juncto artikel 8 lid 1 voor rekening van de betreffende

Kadaster

eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde.

6. 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

1. Met inachtneming en onverminderd hetgeen hiervoor in artikel 2 leden 3 en 5 is bepaald, worden tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek onder meer 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 herstelwerkzaamheden 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 schulden en kosten van de vereniging;
 - d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
 - e. 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, lid 3;
 - f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
 - g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
 - h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het warmteverbruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft;
 - i. de kosten van het waterverbruik 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, alsmede de bijdragen verschuldigd krachtens de hoofdsplitsing, voor welke bijdragen alle

eigenaars gezamenlijk aansprakelijk zijn.

D. JAARLIJKE 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 de ontvangsten (waaronder niet vallen de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, daarbij inbegrepen de noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare 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, vijfde, zesde en zevende 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 aangevallen 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, vijfde, zesde en zevende lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum per maand een/twaalfde van het bedoelde aandeel bij vooruitbetaling op de eerste van iedere maand aan de vereniging te voldoen.

De vergadering kan besluiten dat bedoelde voorschotbijdragen per

Kadaster

kwartaal bij vooruitbetaling moeten worden voldaan.

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 gulden (f 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare 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 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, ook die van rechtskundige bijstand, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.
4. **De eigenaars zijn verplicht de door hen ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 verschuldigde bijdragen aan de vereniging te voldoen door middel van automatische afschrijving van hun rekening; de eigenaars zijn verplicht een daartoe strekkende machtiging ten behoeve van de vereniging af te geven.**

Artikel 7

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

Artikel 8

1. Het bestuur zal - voor zover niet reeds op grond van het bepaalde in de akte van (hoofd)splitsing een verzekering in de zin van dit artikel is afgesloten - het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade. Tevens zal het bestuur 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 behoeve 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 laatstgenoemd 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

Kadaster

ondergetekenden.

Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering, 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 schadepeningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
7. Indien de schadepeningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Indien de verzekeringspremies op grond van het hiervoor in artikel 2 lid 5 bepaalde ten laste van de eigenaars komen naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde draagt iedere eigenaar in het in de vorige zin bedoelde tekort bij in dezelfde verhouding als waarin de verzekeringspremies ingevolge het vermelde in artikel 2 lid 5 voor zijn rekening komen.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval als 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. Onverminderd hetgeen in de akte van (hoofd)splitsing daaromtrent is bepaald worden tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:
 - a. de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw 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 en ramen (inclusief hang- en sluitwerk) welke zich in de buitengevel of geheel binnen de gemeenschappelijke gedeelten bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkon- en terrasconstructies inclusief de waterdichte afwerklagen van de balkons en terrassen, alsmede de privacy-schermen tussen

de balkons en terrassen en de pergola-constructies op de terrassen, de borstweringen, de galerijen, de gangen, de werkkasten in de bergingsgangen, de containerruimten met containers, de traforuimte, de stadsverwarmingsruimte en overige ruimten ten behoeve van electriciteitsvoorziening, de entree- en postkastenhal, de postkasten, de schoorstenen en ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, alsmede het hek- en traliwerk, de dakpartijen;

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor de centrale verwarming (met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privé gedeelten) en voor luchtbehandeling, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de liften en de (video-)systemen voor oproep en deuropeners, het bellentableau, 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 of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11

Iedere eigenaar of gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen 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 of gebruikers. **De vergadering kan evenwel onder nader door haar te stellen voorwaarden besluiten het gebruik van een gemeenschappelijk gedeelte en/of gemeenschappelijke zaak exclusief toe te kennen aan één of meer eigenaars of aan (een) derde(n); op het te nemen besluit is het bepaalde in artikel 38, leden 5 en 6 overeenkomstig van toepassing.**

Artikel 12

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, 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.
4. **De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden**

Kadaster

middels gebruikmaking van daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke zaken, te deponeren in de containers in de betreffende ruimten.

Artikel 13

1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers 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.
3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.
4. Iedere eigenaar of 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.
5. **Het plaatsen van schotelantennes aan de openbare straatzijde van het gebouw is te allen tijde verboden. Schotelantennes mogen slechts geplaatst worden op een daarvoor door de vergadering aan te wijzen plaats.**

Artikel 14

De eigenaars of 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 PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17

1. Iedere eigenaar of 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 huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de akte gegeven bestemming.

De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van de appartementsrechten met indices 3 tot en met 149: wonen met berging.

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 vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan min of meer harde vloerbedekkingen, zoals parket, plavuizen, marmer en dergelijke aan te brengen, tenzij wordt aangetoond dat de contactgeluidisolatie van de kale vloer inclusief de vloerbedekking een waarde bereikt van: Isolatie-indexwaarde voor contactgeluid (Ico) is tien decibel of meer.**
6. 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 ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
7. **Het deponeren en opslaan van huisvuil op de balkons en terrassen is niet toegestaan.**
8. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement.
9. **De bergingen zijn bestemd te worden gebruikt als bergruimten voor onder andere rijwielen al dan niet voorzien van hulpmotoren, en andere niet brandgevaarlijke particuliere goederen.**

Artikel 18

1. Iedere eigenaar of gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden **en in stand te houden**. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerkklagen van vloeren, de tegels/bedekking die zich op de waterdichte afwerklaag van de balkons/terrassen bevind(t)(en), van het stucwerk en van deuren en ramen, welke zich geheel binnen het privé gedeelte bevinden (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. **Indien door niet voldoende of helemaal geen onderhoud of verkeerd gebruik van de bij enig appartementsrecht behorende balkons/terrassen schade mocht zijn ontstaan aan het daarnaast of daaronder gelegen privé gedeelte, zijn de aan het herstel van de schade verbonden kosten voor rekening van de eigenaar of**

Aadaster

gebruiker van eerstgenoemd appartementsrecht.

Bij vervanging van de tegels op een balkon/terras moeten de tegels op noppen en/of tegeldragers worden aangebracht.

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 laatstgenoemde 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 de betreffende 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 of gebruikers, dient iedere eigenaar en gebruiker het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van de 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.

Artikel 19

1. 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. Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing.
2. **Voor iedere gebruiker van een privé-gedeelte, dat aangesloten is op de centrale mechanische afzuiginstallatie geldt het navolgende:**
 - a. de gebruiker mag geen wijziging aanbrengen in het bestaande systeem van de mechanische afzuiging in de keuken, badkamer en toilet;
 - b. het is de gebruiker echter wel toegestaan op de mechanische afzuiging in de keuken een motorloze wasemkap aan te sluiten, echter met dien verstande dat deze aangepast moet zijn aan het mechanische afzuigstelsel;
 - c. de apparatuur van de mechanische ventilatie in alle privé gedeelten mag slechts gewijzigd worden door personen en/of bedrijven aan wie door het bestuur daartoe opdracht is

gegeven.

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 plaatsgehad. 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

(Regelling omtrent privé tuinen niet van toepassing.)

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 INGEBRUIK GEVEN DOOR DE 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, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud 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, zal naleven.
2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur 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.
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

Kadaster

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

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 hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden onzegd.
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 onzegd worden.

1. ONTZEKKING 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. Worden 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 van bewoning en

Kadaster

van erfpacht.

2. Voor de terzake 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 als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake 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 op het moment van de vervreemding van het appartementsrecht voor de vervreemder nog geen eindafrekening kan worden gemaakt inzake de voor zijn rekening komende schulden en kosten, zoals omschreven in dit artikel is het bestuur bevoegd van de vervreemder een extra voorschotbijdrage te verlangen, welke dient als aanvulling van de voorschotbijdrage zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel en wel zal zijn ter grootte van het te verwachten nadelige saldo bij finale afrekening een en ander ter beoordeling van het bestuur. Indien deze extra voorschotbijdrage ontoereikend is, blijft het gestelde onder 3 van dit artikel onverminderd van kracht.**
8. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
9. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

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 Woontoren Pegasusweg te Rotterdam; zij is gevestigd te Rotterdam.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.
4. **Iedere appartementseigenaar 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 tweede zin. 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.
2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd 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, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende onder meer intrekking van de Beleggingswet, zoals deze is gewijzigd bij wet van vijftien december negentienhonderd vier en negentig juncto artikel L.15 eerste lid van de Algemene Burgerlijke Pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33

Kadaster

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden 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 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, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing is ontvangen, en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing.
4. Indien een door eigenaars 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, zijn de verzoekers 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.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter dan wel de plaatsvervangend voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij hun 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 medegerekend - 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: **éénhonderd zevenenveertig**;

elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 3 tot en met 149 is bevoegd tot 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 appartementsrecht uitoefent.

4. **De eigenaars wijzen ten hoogste twee personen uit hun midden aan die namens hen het stemrecht uitbrengen in de vergadering van de te Rotterdam gevestigde (hoofd-)vereniging: Vereniging van Eigenaars "Gebouw Pegasusweg/Alexandrium I" te Rotterdam. Zolang stichting Stichting de Nieuwe Unie appartementseigenaar is in het gebouw, zal een vertegenwoordiger van genoemde stichting mede het stemrecht uitbrengen in voornoemde vergadering.**

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, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 tweede en derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte 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

Kadaster

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 minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid 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 zesde lid 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 **of berust bij de (hoofd)vergadering van de te Rotterdam gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars "Gebouw Pegasusweg/Alexandrium I" te Rotterdam.**
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. 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.
3. 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.
4. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag 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. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen

kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.

5. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste.

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.

6. 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 gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
7. 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.
8. 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.
9. **Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing) wordt elk agendapunt van de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing ook in de onderhavige vergadering tot stemming gebracht.**

Artikel 39

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud 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.
3. **De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten.**

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.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
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 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 heeft de machtiging nodig van de vergadering voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen die een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan. Het bestuur behoeft geen machtiging van de vergadering voor:**
 - het instellen van en berusten in rechtsvorderingen;
 - het aangaan van dadingen;
 - het voeren van verweer in een geding;
 - 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. Het

bestuur besluit 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.

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. **Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen. Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld ter regeling van de volgende onderwerpen:**

- a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de 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 van ondersplitsing of het reglement van de hoofdsplitsing 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. OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 45

Kadaster

- De eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, zijn niet van toepassing op de eerste bewoners.
- De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde.
- Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden danwel ten minste tweederde van de voor verkoop bestemde appartementsrechten door Stichting de Nieuwe Unie, gevestigd te Rotterdam aan derden is overgedragen.

EERSTE BESTUUR

In afwijking van artikel 41 lid 1 en 2 zal het eerst fungerende bestuur van de vereniging worden gevormd door voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, met dien verstande, dat een besluit tot ontslag van deze stichting als bestuurder slechts kan worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

- de bepalingen in voormelde akten van vestiging van erfpacht en splitsing, beide op negenentwintig november tweeduizend voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, ingeschreven als voormeld, alsmede de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld bij besluit van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte van tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713, nummer 4;
in verband hiermede verklaarde de comparant in het bijzonder van toepassing te verklaren hetgeen in bedoelde Algemene Bepalingen is vermeld in artikel 13, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 13.

Toestemming bij splitsing, bezwaring, vervreemding, verhuring en verpachting van de erfpacht.

13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is de erfpachter niet bevoegd de erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de onroerende zaak of een gedeelte daarvan:

- te splitsen in appartementsrechten;
- met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;

c. te vervreemden, indien de onroerende zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of

d. te verhuren of te verpachten;

dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de erfpachter bij zijn verzoek om toestemming Burgemeester en Wethouders de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de erfpachter" wordt vervangen door "de appartementseigenaar".

b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de gemeente nakomt.

c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2. van de Algemene Bepalingen zullen Burgemeester en Wethouders - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3. Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor vervreemding van een gedeelte van de erfpacht bepalen Burgemeester en Wethouders of en zo ja op welke wijze de canon gesplitst zal worden.

13.4 Indien de erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing. Voorts wordt verwezen naar de akte van vestiging erfpacht op negenentwintig november tweeduizend voor een plaatsvervanger van Mr P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormeld register 4 op dertig november tweeduizend in deel 20.678 nummer 1, in welke akte onder meer het navolgende woordelijk is bepaald:

Artikel 11.

ERFDIENSTBAARHEDEN.

11.1 Partijen komen bij deze overeen de hierna te vermelden erfdienstbaarheden te vestigen.

11.2 Ter uitvoering van het sub 11.2 bepaalde worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard:

a. erfdienstbaarheid van overbouwing I.

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met stiparcering is aangegeven op de aan deze akte als **Bijlage 5** te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_4", hierna aan te duiden als **Tekening II**, - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil.

Kadaster

b. erfdienstbaarheid van overbouwing II.

Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562 en 6567 - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van bebouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van duizend vijfhonderd millimeter beneden Normaal Amsterdams Peil.

c. erfdienstbaarheid van overbouwing III.

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte schetsmatig en met rondjes-arcering is aangegeven op de aan deze akte als **Bijlage 6** te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_3" - hierna aan te duiden als **Tekening III** - hierna aan te duiden als: het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als: het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid van het Heersend erf tot het voor eigen rekening mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van een overbouwing boven het Dienend erf vanaf een hoogte van zeventienduizend millimeter boven Normaal Amsterdams Peil.

d. erfdienstbaarheid tot het mogen hebben en houden van oplegnokken.

Ten laste van de zich op de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6562, 6558, 6559 en 6560 bevindende kolommen - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van Perceel I - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, inhoudende de bevoegdheid voor het Heersend erf tot het mogen aanbrengen, hebben, houden en onderhouden van oplegnokken op of in het Dienend erf ten behoeve van de bebouwing boven het Heersend erf.

e. erfdienstbaarheid van overpad I.

Ten laste van een gedeelte van Perceel I, zoals dit gedeelte met kruisarcering is aangegeven op een aan deze akte als **Bijlage 7** te hechten tekening, met kenmerk: "ug_pegasus_5", hierna aan te duiden als: "**Tekening III**" - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of personen belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte en/of ruimte voor de stadsverwarming, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte en de ruimte voor de stadsverwarming, beiden gelegen op het Heersend erf.

f. erfdienstbaarheid van overpad II.

Ten laste van Perceel II - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562 - voor zover bestemd tot kantoorruimte - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf om te dulden dat de eigenaar van/gerechtigde tot het Heersend erf en/of personen, in dienst van ENECO N.V., belast met werkzaamheden in, op of aan de hierna bedoelde transformatorruimte, kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de transformatorruimte gelegen op het Heersend erf en tevens inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat de Eigenaar van/gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf - voor zover bestemd tot kantoorruimte - kunnen komen en gaan van en naar de Pegasusweg naar en van de containerruimte op het Heersend erf en/of de op het Dienende erf aanwezige vetvangput ten behoeve van het Heersend erf. De

vetvangput en alles wat hiermee samenhangt is volledig voor rekening en risico van de gerechtigde tot het heersend erf. De gerechtigde tot deze vetvangput vrijwaart Erfpachter voor alle gevolgen en schades voortvloeiende uit de aanwezigheid van de vetvangput.

g. erfdienstbaarheid van overpad III.

Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot parkeergarage - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot woontoren - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter aan de gerechtigde tot het Heersend erf ter beschikking gestelde parkeerplaatsen, als hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend erf.

De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend erf naar het Dienend erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd.

h. erfdienstbaarheid van overpad IV.

Ten laste van Perceel I, voor zover de hierop te realiseren bebouwing is bestemd tot parkeergarage - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6562, voor zover de hierop te realiseren bebouwing bestemd is tot kantoorgebouw - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat de gebruikers van de door Erfpachter aan de gerechtigde tot het Heersend erf ter beschikking gestelde parkeerplaatsen, als hiervoor bedoeld in artikel 10.2 van deze akte, kunnen komen en gaan van en naar de desbetreffende parkeerplaats naar en van het Heersend erf.

De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich de toegang vanaf het Heersend erf naar het Dienend erf te allen tijde vrij te houden, zodat de toegang van en naar het Heersend erf naar en van het Dienend erf is gewaarborgd.

i. erfdienstbaarheid van overpad V.

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6569 - hierna aan te duiden als: het **Dienend erf** - en ten behoeve van Perceel II - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende de verplichting van het Dienend erf te dulden dat de gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf over het Dienend erf kunnen komen en gaan van en naar Perceel II naar en van de openbare weg.

De gerechtigde tot het Dienend erf verplicht zich jegens de gerechtigde tot en/of gebruikers van het Heersend erf het Dienend erf te allen tijde vrij te houden van bebouwing en/of andere zaken, zodat de toegang van en naar het Heersend erf over het Dienend erf naar en van de openbare weg is gewaarborgd.

j. erfdienstbaarheid van noodweg.

Ten laste van een gedeelte van Perceel II, zoals dit gedeelte met arcering is aangegeven op Tekening III - hierna aan te duiden als het **Dienend erf** - en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie C, nummers 6567 en 6562 - hierna aan te duiden als het **Heersend erf** - wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van noodweg, inhoudende de verplichting voor het Dienend erf te dulden dat personen aanwezig in het zich op het Heersend

D: ~~00000469~~S: ~~3813484277~~**Kadaster**

erf bevindende kantoorgebouw ingeval van calamiteiten kunnen gaan van de zich op het Heersend erf bevindende nooduitgang naar de Pegasusweg.

11.3. Ter zake van de sub 11.2 genoemde erfdienstbaarheden zijn de gerechtigden tot de hierboven bedoelde heersende erven geen vergoeding verschuldigd.

11.4. De waarde van de sub 11.4 (lees 11.2) genoemde erfdienstbaarheden wordt door partijen vastgesteld op nihil.

TOESTEMMING GEMEENTE ROTTERDAM

Nog verklaarde de comparant dat de gemeente Rotterdam toestemming tot de onderhavige (onder-)splitsing in appartementsrechten heeft verleend, zulks blijkens de aan deze akte gehechte brief.

VERGUNNING INGEVOLGE DE HUISVESTINGSWET

Nog verklaarde de comparant dat geen vergunning op grond van de artikelen 33 en volgende van de Huisvestingswet is vereist om tot de onderhavige splitsing over te gaan.

SLOTBEPALING

Zolang voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, gevestigd te Rotterdam, eigenaar is van één of meer van de appartementsrechten met indices 3, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 73, 74, 75, 79, 80, 81, 85, 86, 87, 91, 92, 93, 97, 98, 99, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 115, 116, 117, 121, 122, 123, 127 en 128 is zij bevoegd om voor haar rekening en risico telecommunicatieapparatuur, alsmede reclame-aanduidingen op het dak boven de hoogste verdieping van het gebouw te plaatsen, te exploiteren, te herstellen en zonodig te verwijderen, onverminderd het hieromtrent bepaalde in de akte van hoofd-splitsing.

Zodra voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, niet langer eigenaar is van één of meer van evenbedoelde appartementsrechten, gaan alle rechten en verplichtingen die met het hebben en exploiteren van bedoelde telecommunicatieapparatuur en reclame-aanduidingen verband houden, over op de vereniging; tot die verplichtingen worden mede gerekend de contractuele verplichtingen die voornoemde stichting Stichting de Nieuwe Unie, in dat verband met derden is aangegaan.

Alle opbrengsten die uit bedoelde exploitatie voortvloeien, komen ten goede aan de exploitant; alle schulden en kosten die verband houden met de aanwezigheid en exploitatie van bedoelde telecommunicatieapparatuur en reclame-aanduidingen, komen eveneens ten laste van de exploitant.

WOONPLAATSKEUZE

De stichting kiest voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen algemeen woonplaats ten kantore van de tegenwoordige of latere bewaarder van deze akte.

De identiteit van de bij deze akte betrokken partij/verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en twintig minuten.

(Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

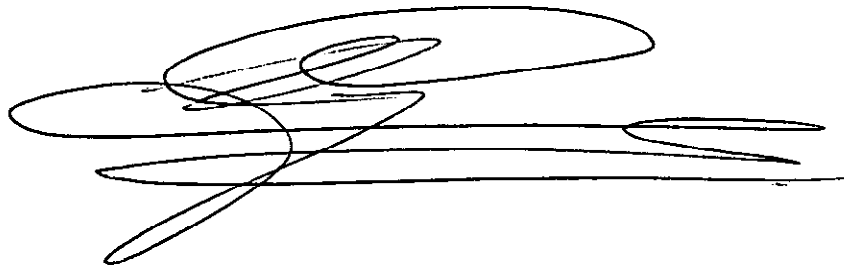
(Getekend:) Mr F.W.W.M. Govers

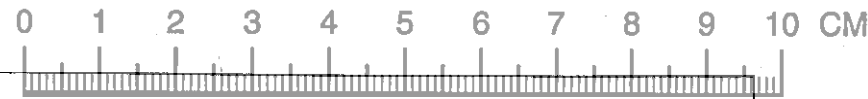
De ondergetekende, Mr Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers , notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat voor bovenstaande ondersplitsing in appartementsrechten in vorenstaande akte geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de huisvestingswet.
(Getekend:) F.W.W.M. Govers.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) Mr F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, Mr Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers notaris gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

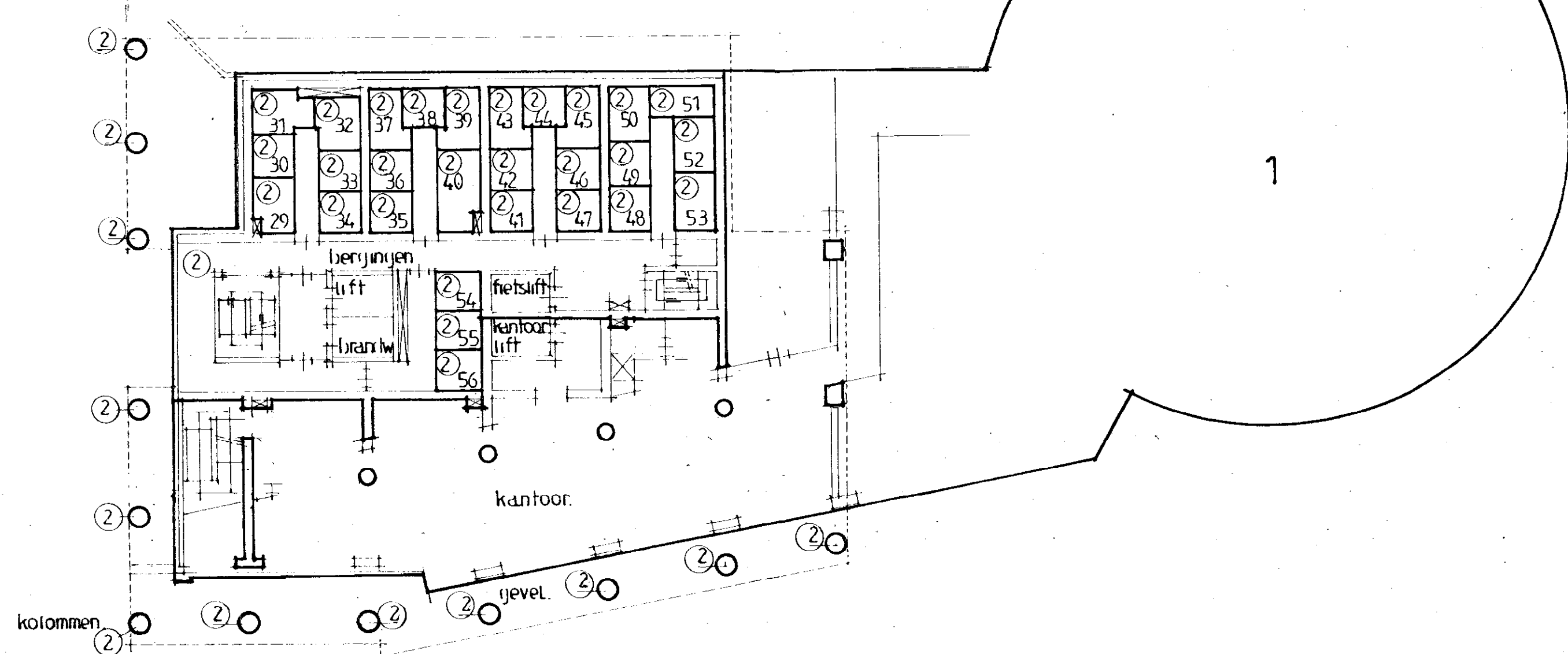


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

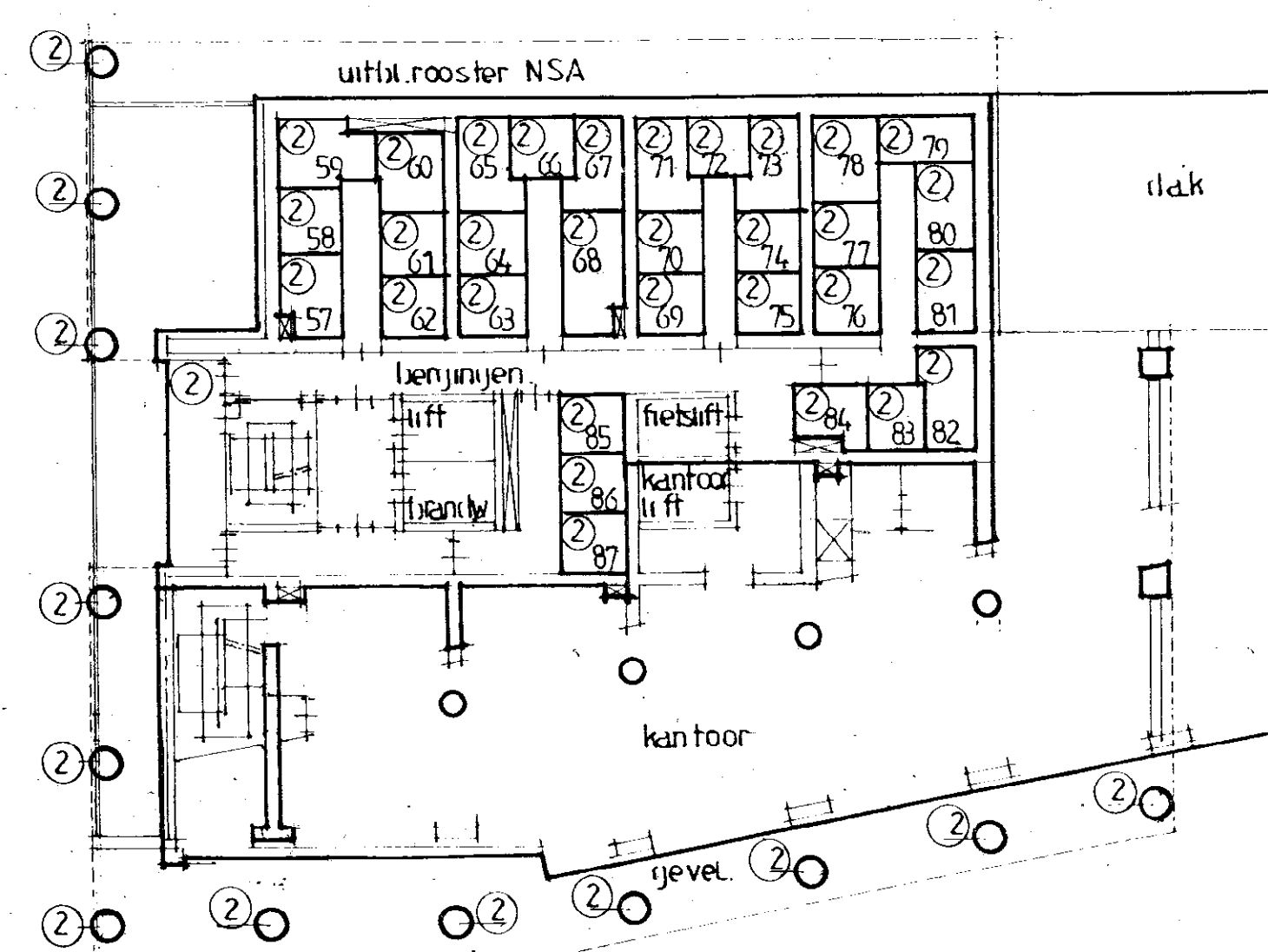
bijlage nr:

40250

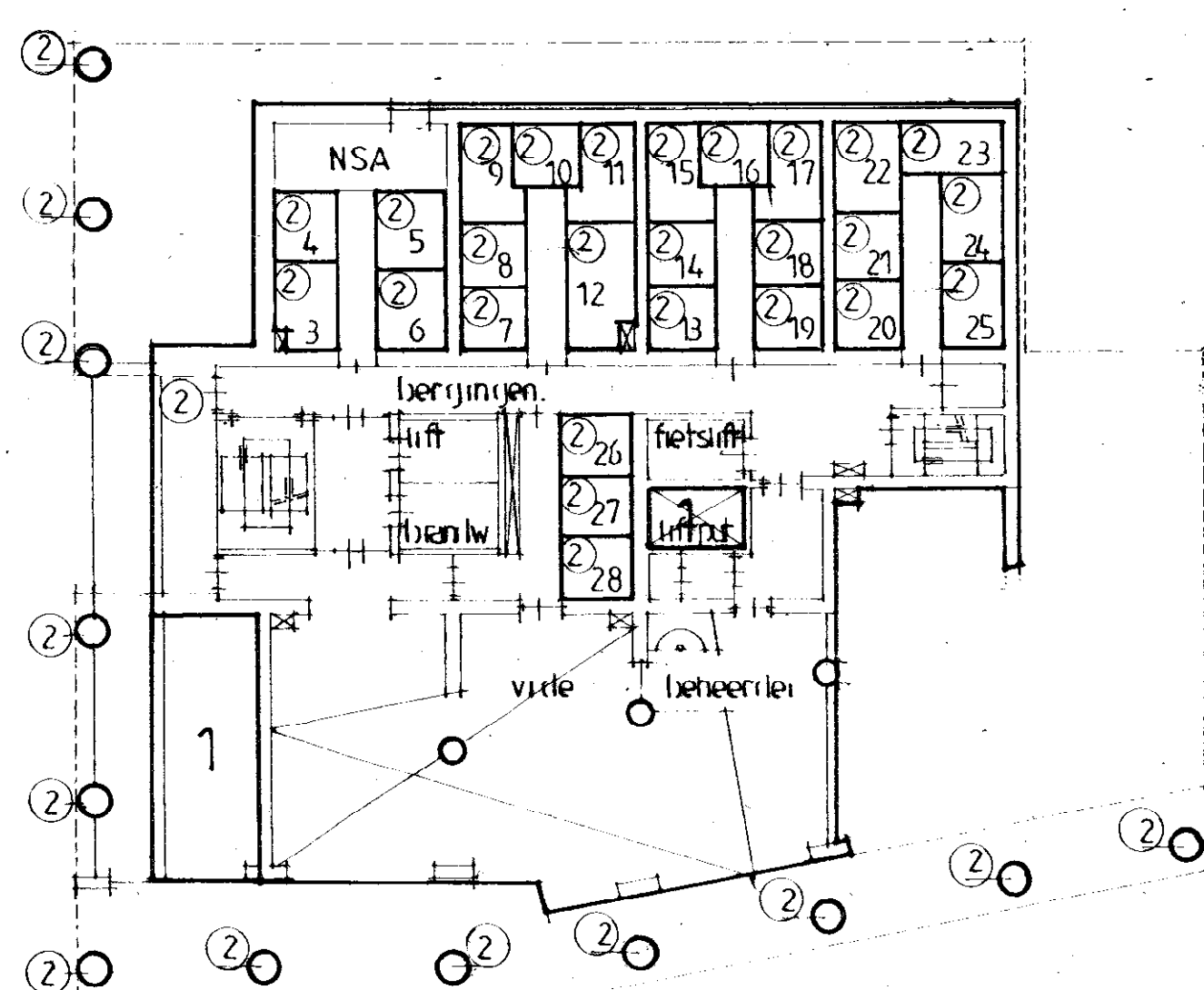
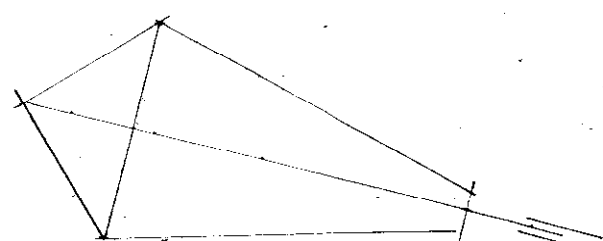
1		



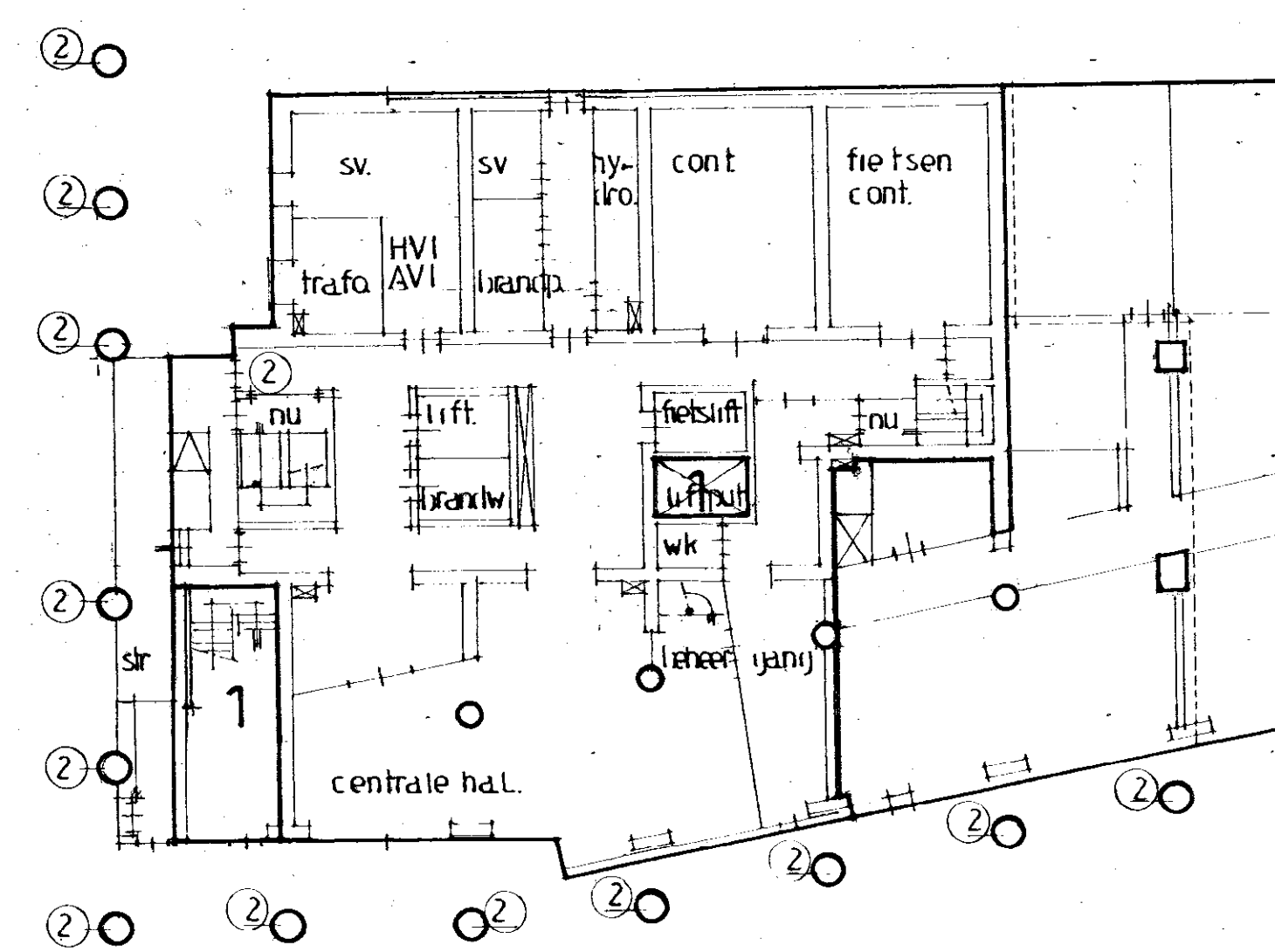
Id.d.rj 2 540 +
schaal 1 a 200.



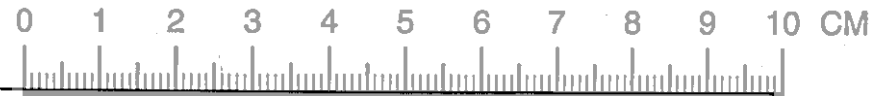
Id.d.rj 2 a/3240 + bergingen — 4140 + kantoor.
schaal 1 a 200.



Id.d.rj 1 a 2160 -
schaal 1 a 200.



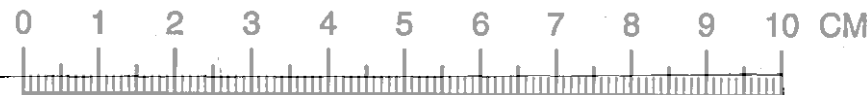
Id.d.rj 1 4860 -
schaal 1 a 200.



"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: **40250**

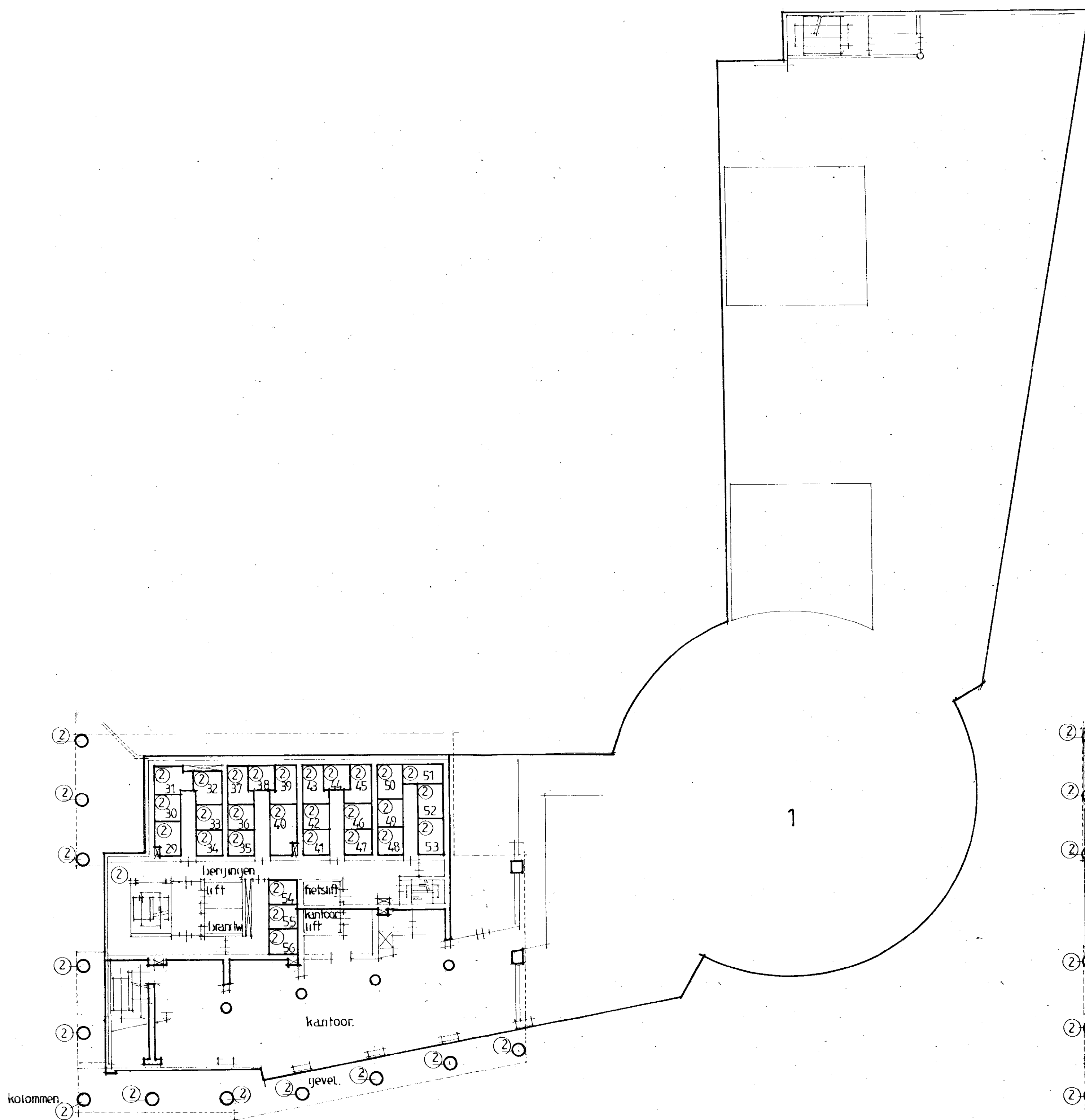
	2	



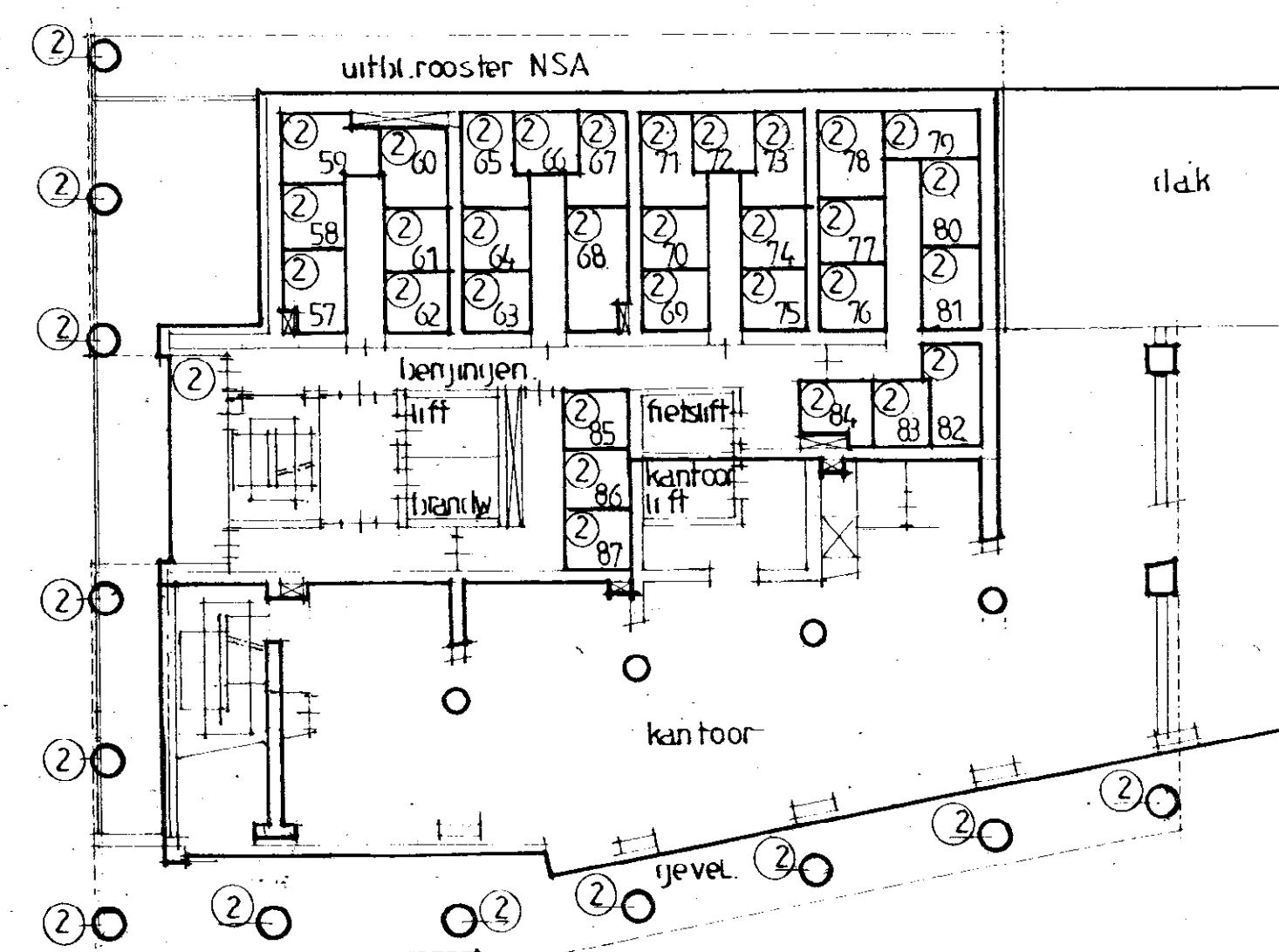
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr: **40250**

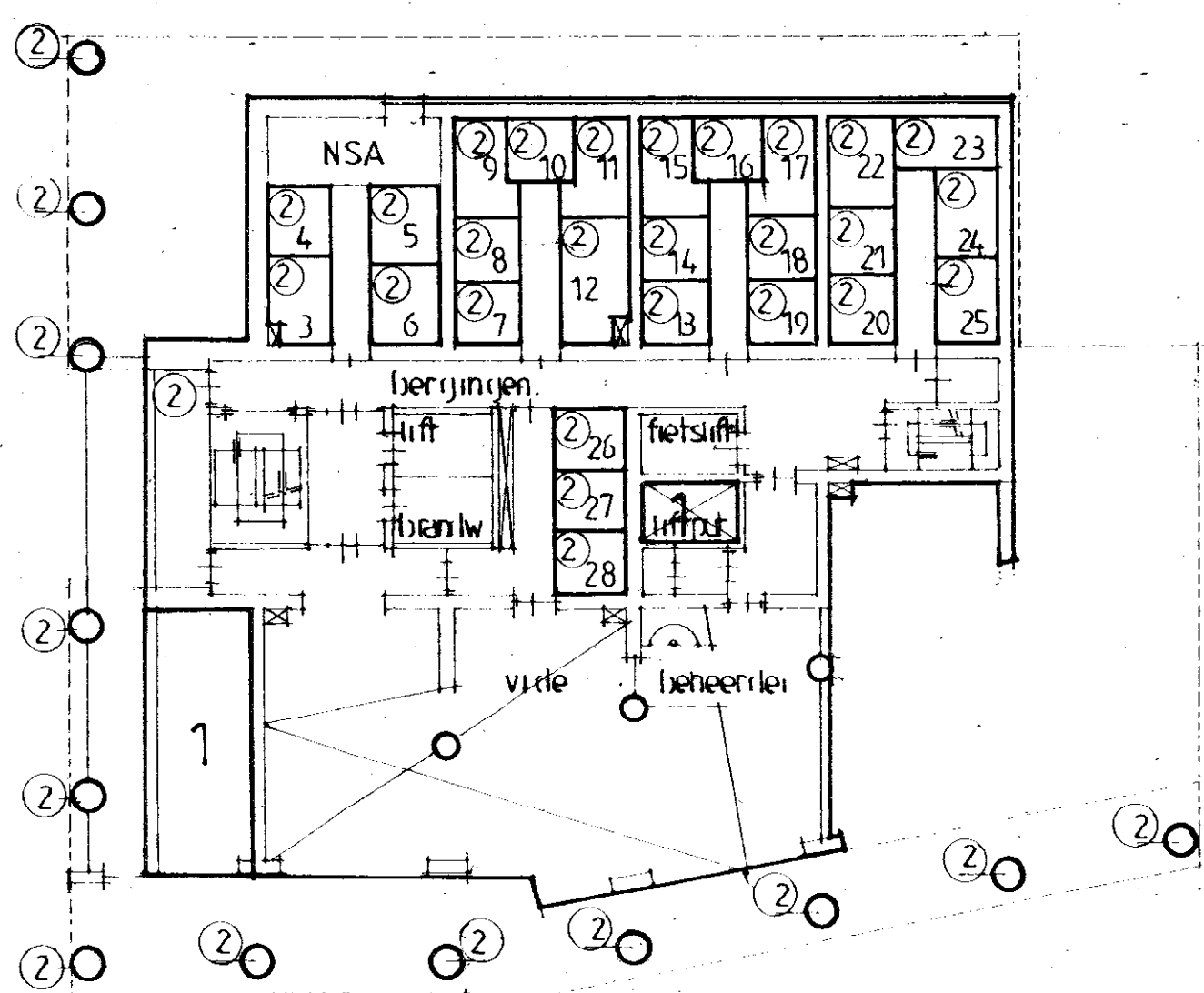
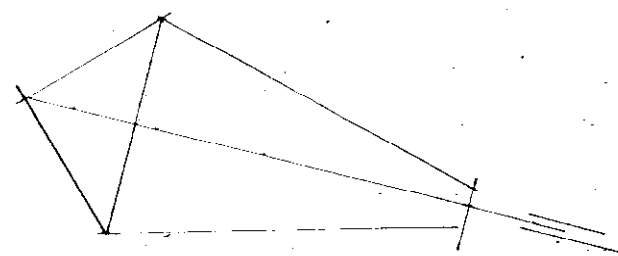
1		



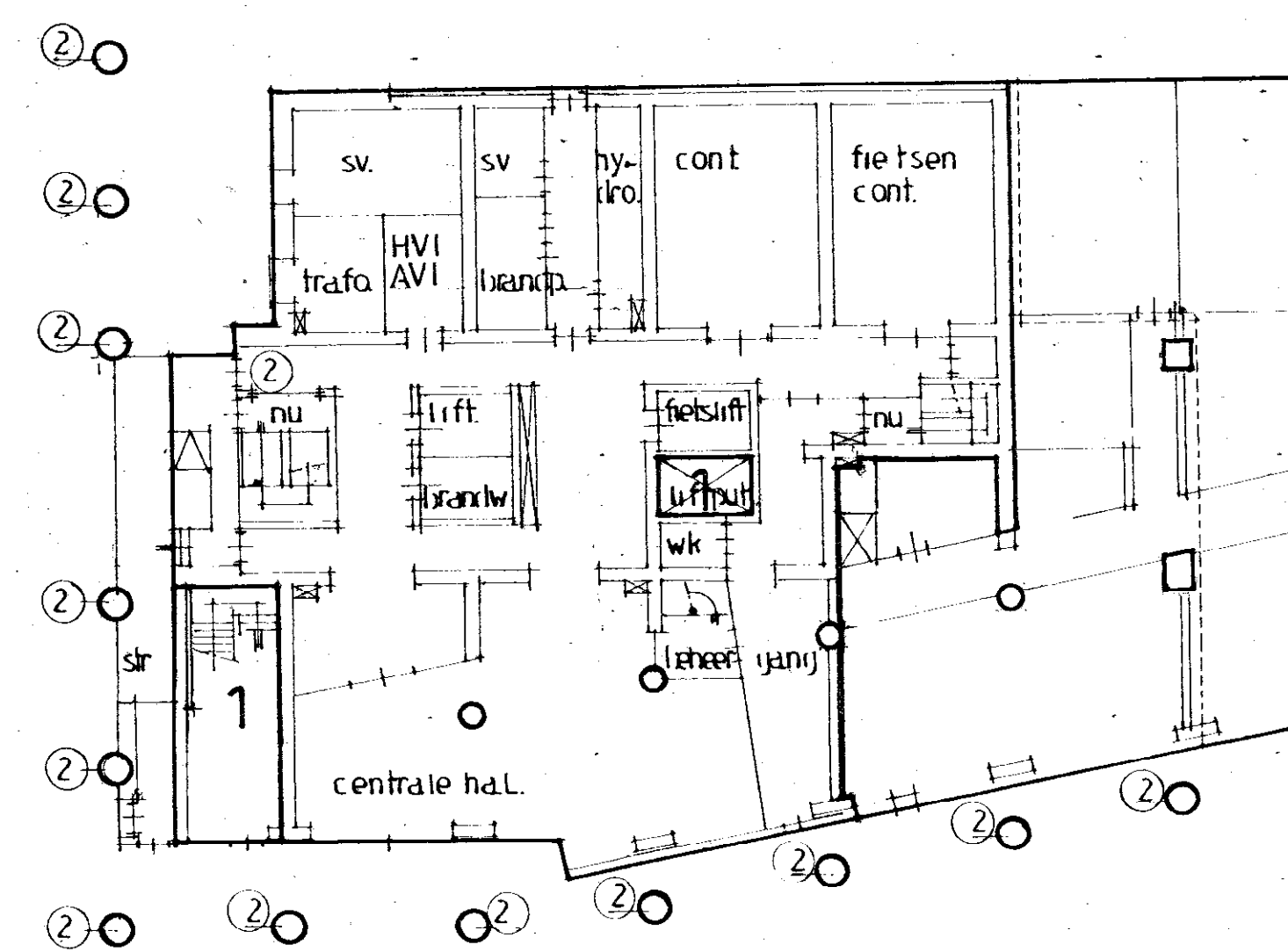
la.d.r.j. 2 540 +
schaal 1 a 200.



la.d.r.j. 2 a/3240 + bergingen — 4140 + kantoor.
schaal 1 a 200.



la.d.r.j. 1 a 2160 -
schaal 1 a 200.



la.d.r.j. 1 4860 -
schaal 1 a 200.



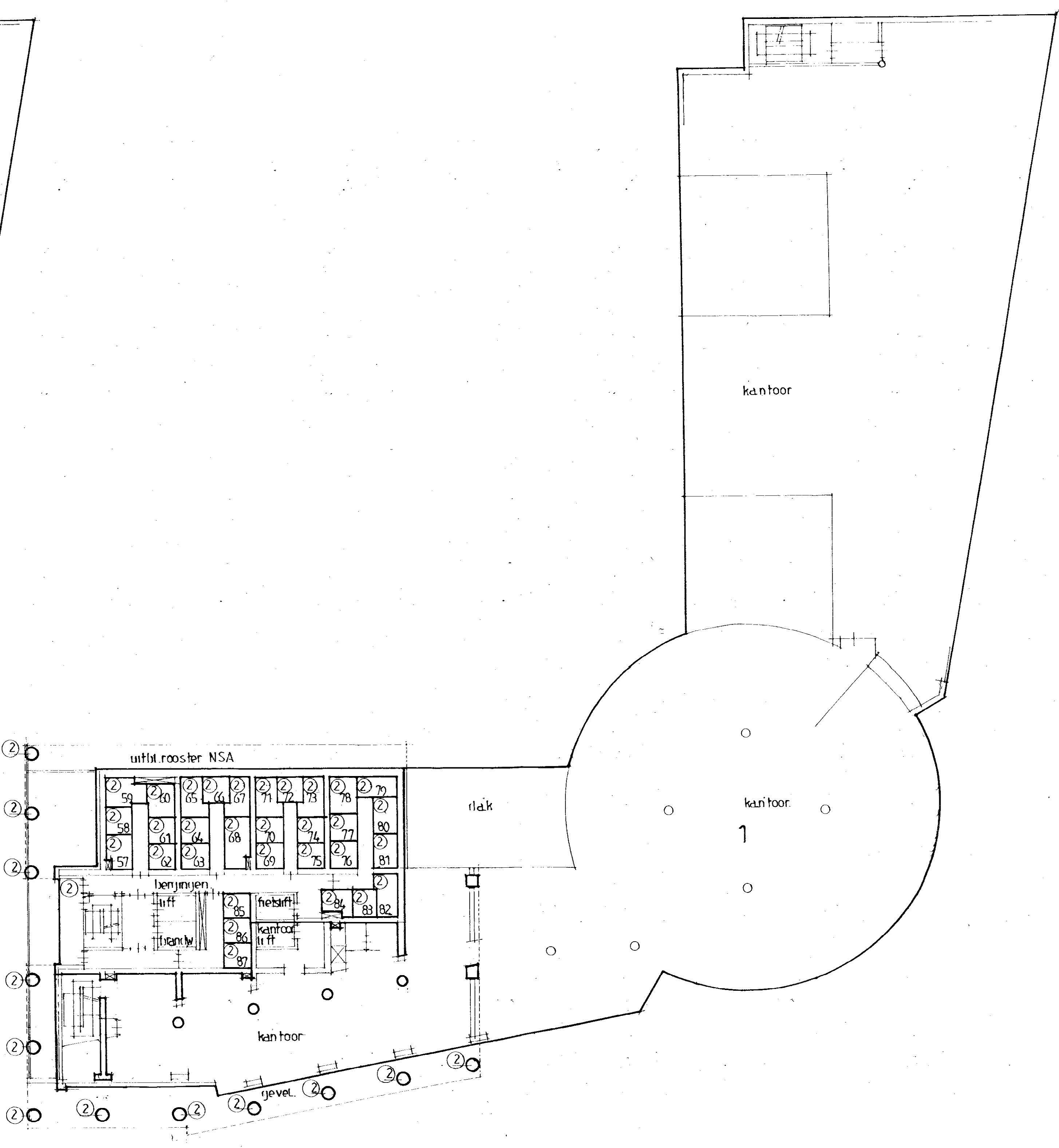
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr:

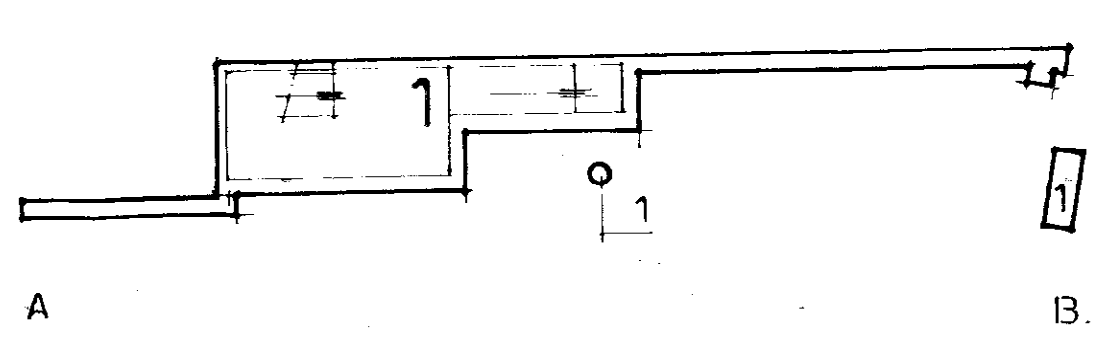
40250

	2	

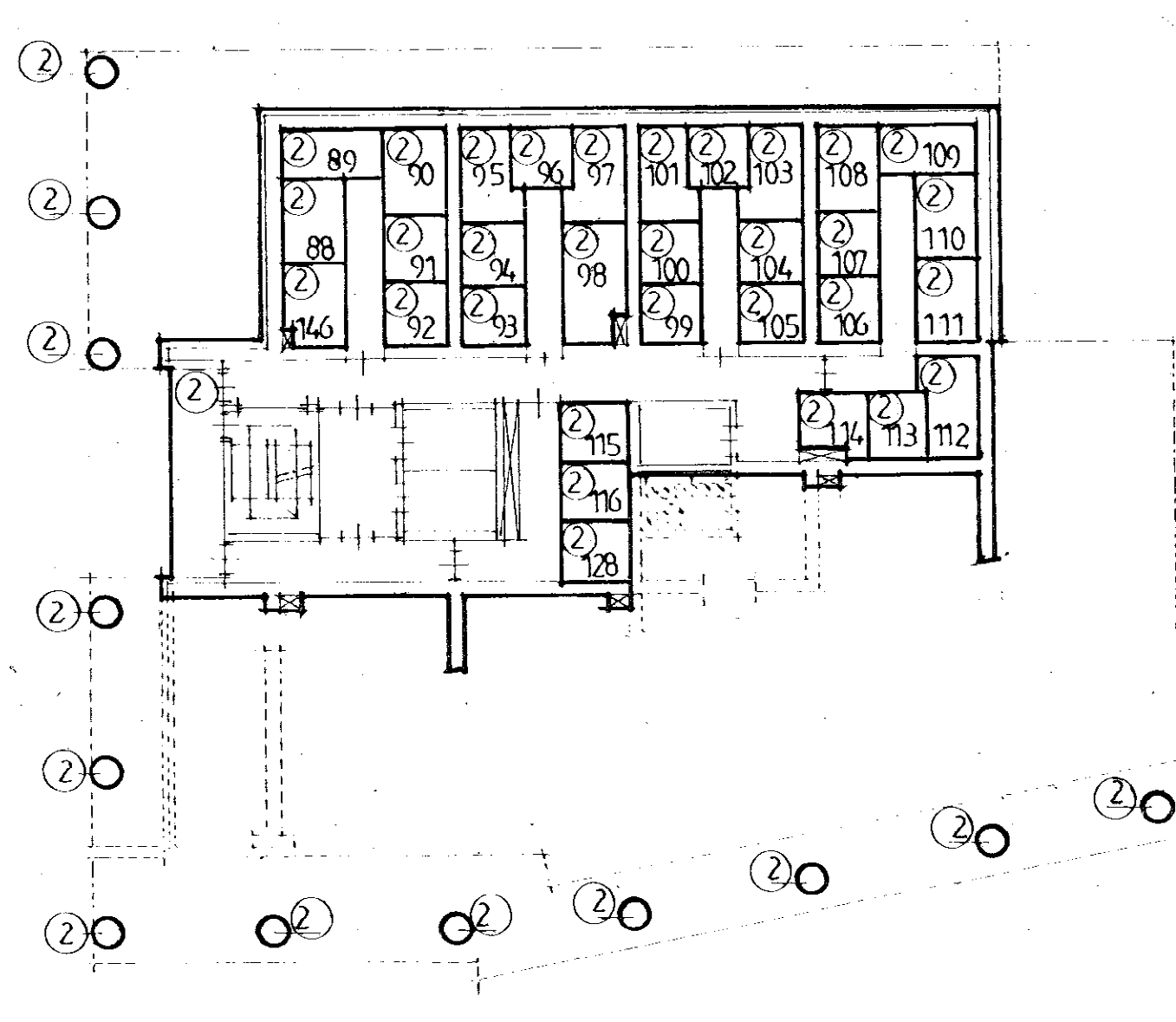
Getekend: W. van Heuleken
HITTEGEVENVOORAFSCHRIJF



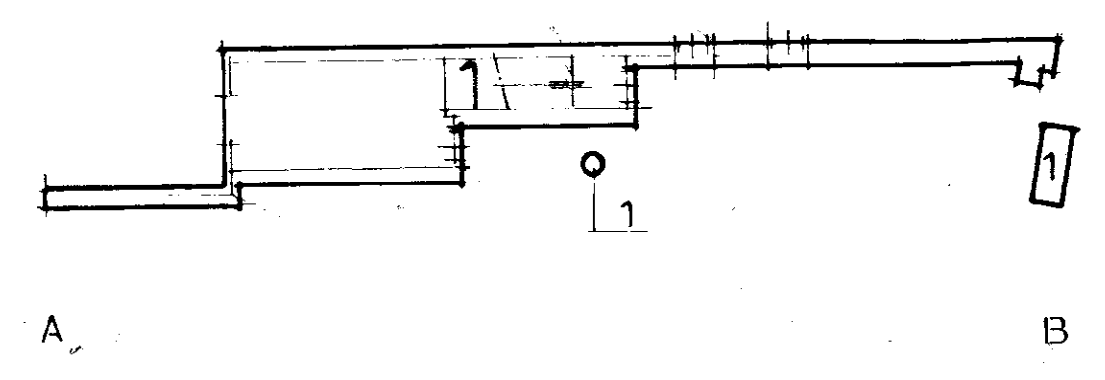
1a.d.1 2 a/3240 + bergingen 4140 + kantoor
schaal 1 a.200



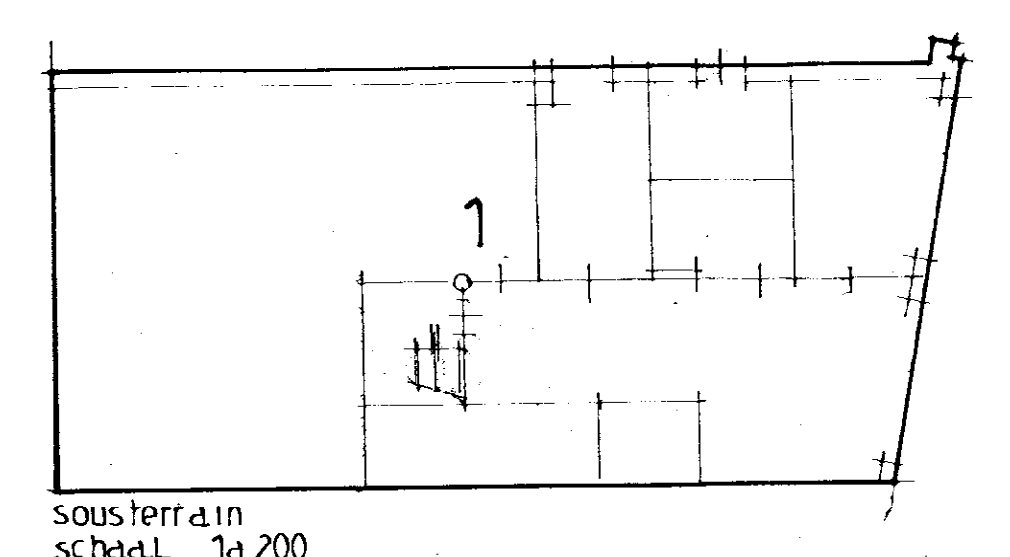
A B



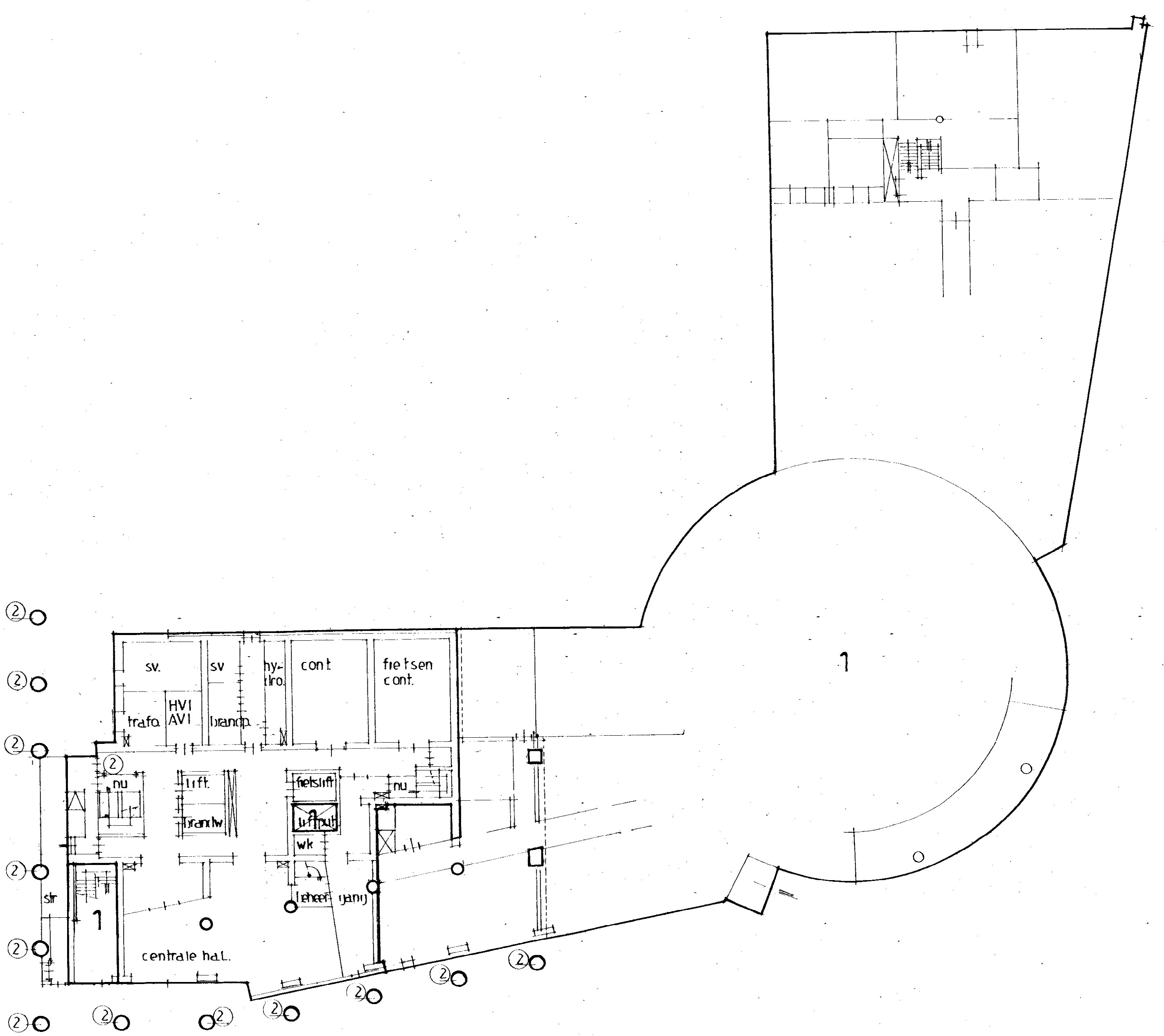
3a.d.1 3 a/5940 + bergingen
schaal 1 a.200



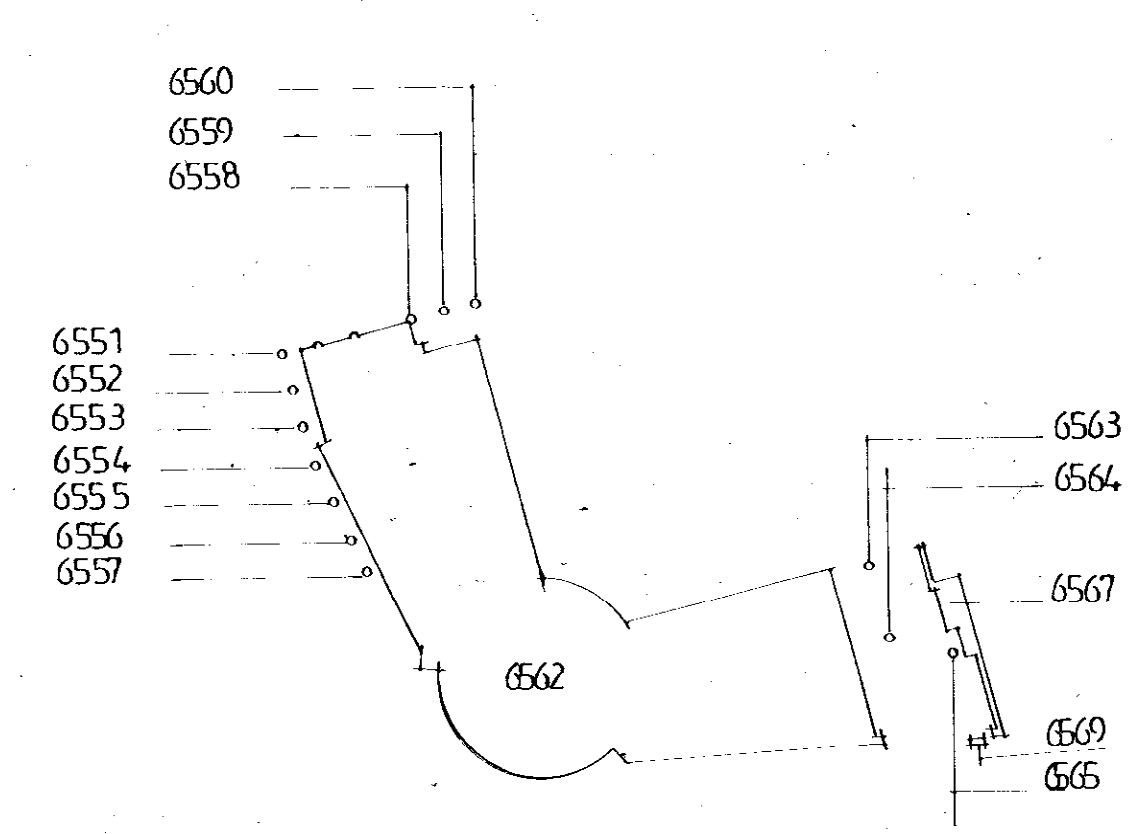
A B



sousterraan
schaal 1 a.200



1a.d.1 1 4860 -
schaal 1 a.200



North arrow: Noord, West, Oost, Zuid

SITUATIE
Schaal 1 a.1000
Voorgenomen: ONDER splitsing in (147) appartements rechten van het
appartementsrecht.
Gemeente: Hiltjegeberg
Sectie: C
No: 6573 A 2

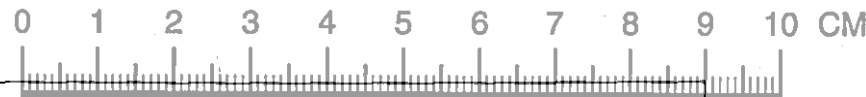
Situatie
Gemeente: Hiltjegeberg
Sectie: C
No: 6573 A 2

Gewaarsmerkt.
De notaris: Mr. R. van Heuleken
Rotterdam d.d. 6 december 2000

Complex handtekening
Rotterdam, 7 DEC. 2000
De Hypotheekbewaarder

Mr. H. Houtma
Portefeuille nummer: 40250
Tekening behorend bij inschrijving
in de leg. g. 21 nummer 48
De bewaarder

Gemeenschappelijk IN 3 BLAD(EN)		Opdr.gever: De Brauw, Blackstone, Westbroek	
Schaal: 1 a.200 - 1000	Datum: a. Dec 1999	Straat/Laan: Coolsingel 139	
Getekend: W.Gr.	Gew.: b. 11.3.2000	Woonplaats: 3000 CB Rotterdam	
Gecontroleerd:	Gew.: c. 31.5.31/8	Telefoon: 010-2406500 Fax: 411 35 48	
Gezien:	Gew.: d. 23/11	Benaming: ONDER splitsingstekening van het pand woon toren nieuwbouw kantoren FNV Rotterdam	
Gemeente: f. t/m 3e laag		PE GASUS	
W. GRANDIA B.V. cor. adres: 30107 postbus 3001 DC Rotterdam		Formaat: 90 x 120	Werk No: 1999
tel.: (011) 10 - 405 30 60 fax: (011) 10 - 405 54 48		Blad No: 1 ABCD 10	
Rangschikmerk: Splitsingstekening onder.			

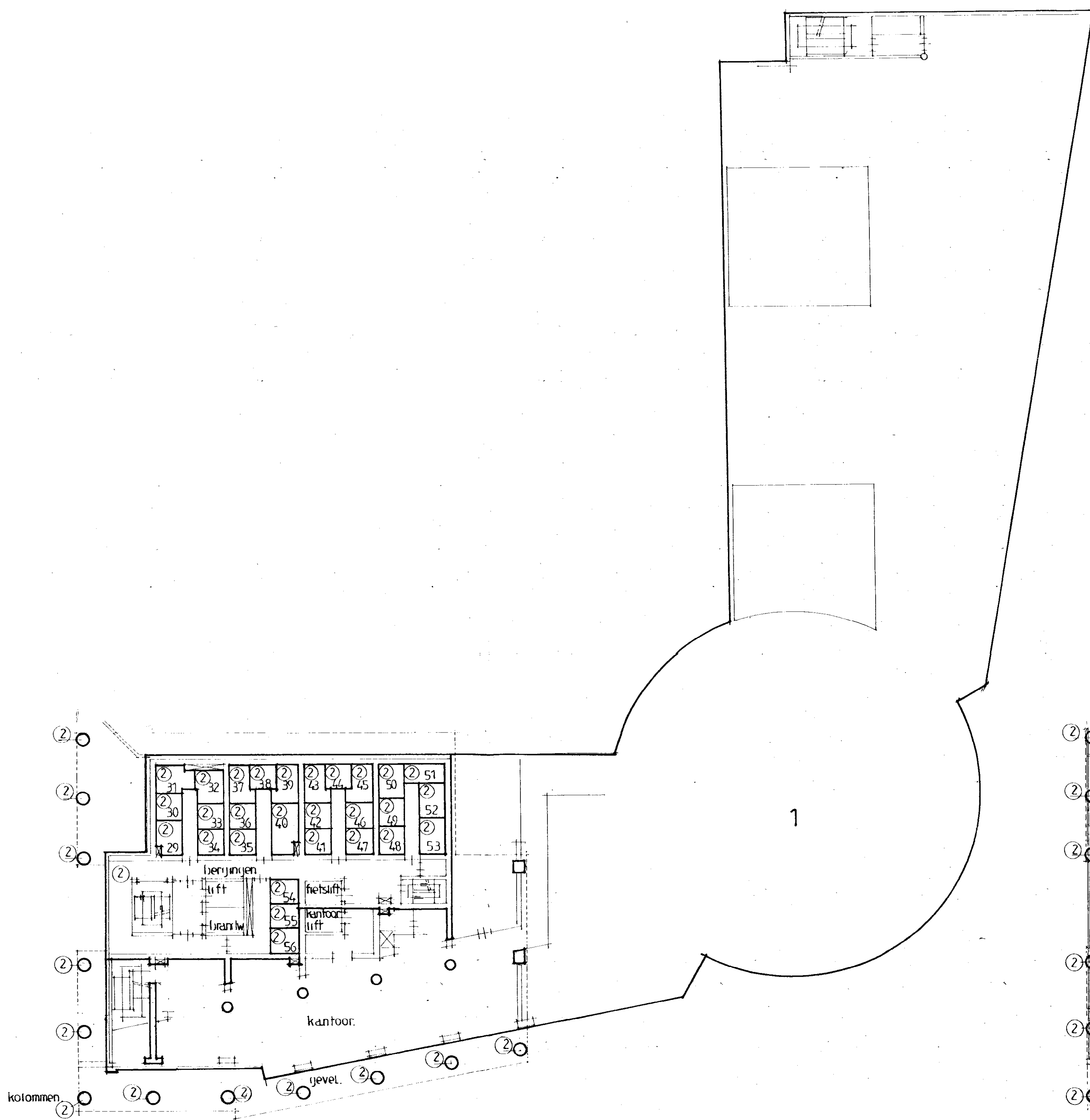


"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

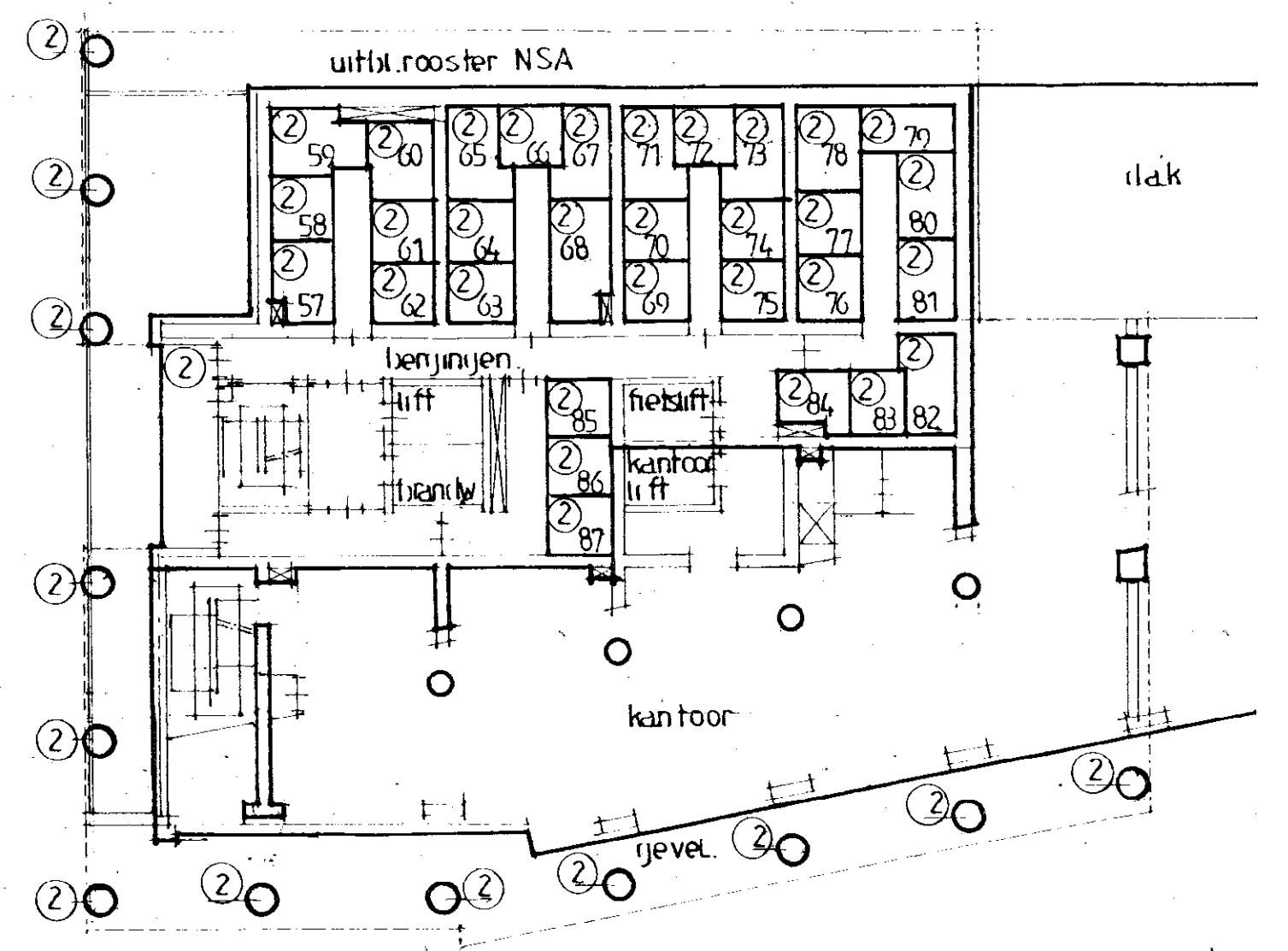
bijlage nr

40250

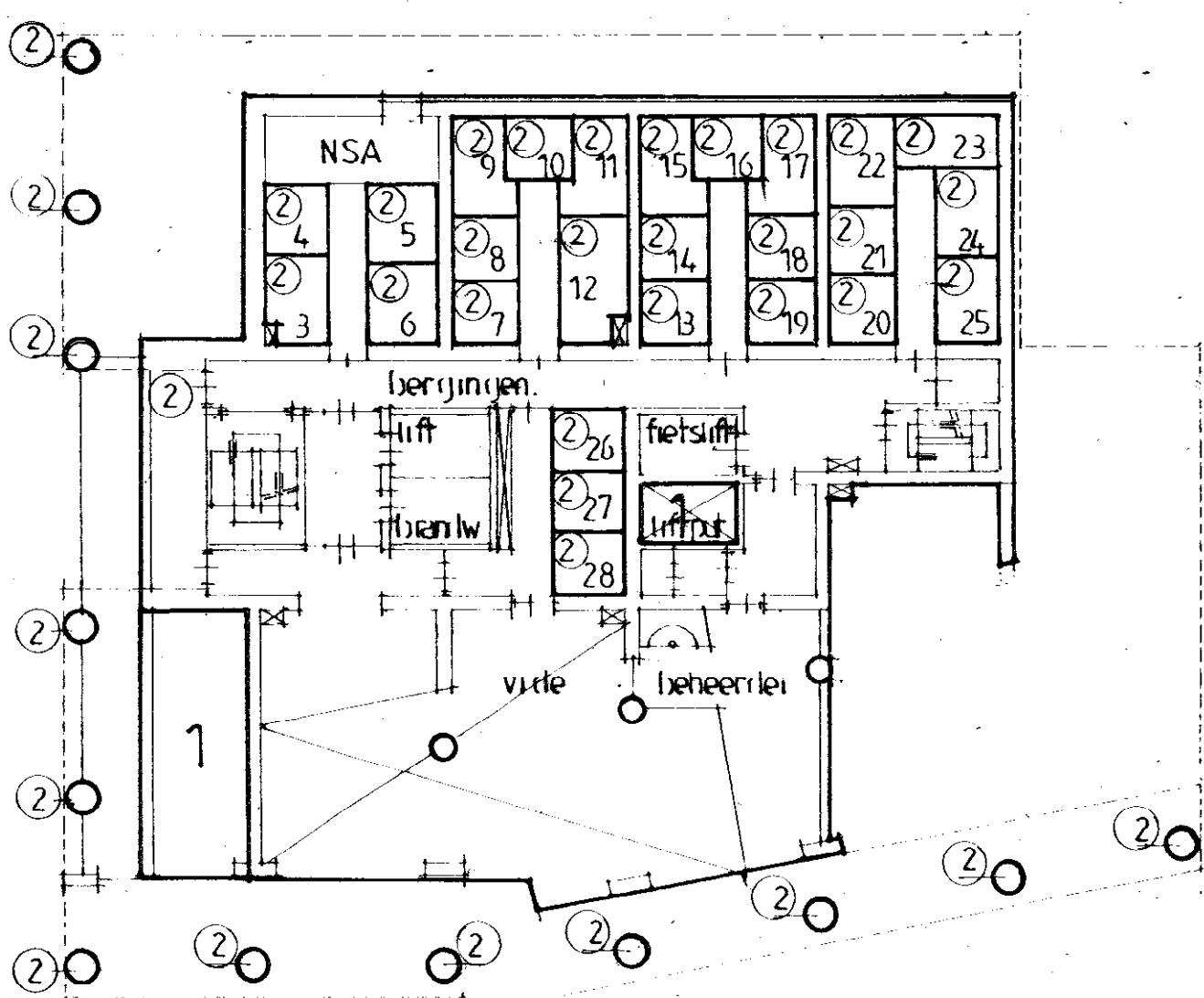
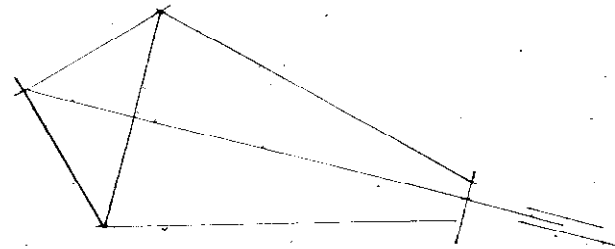
1		



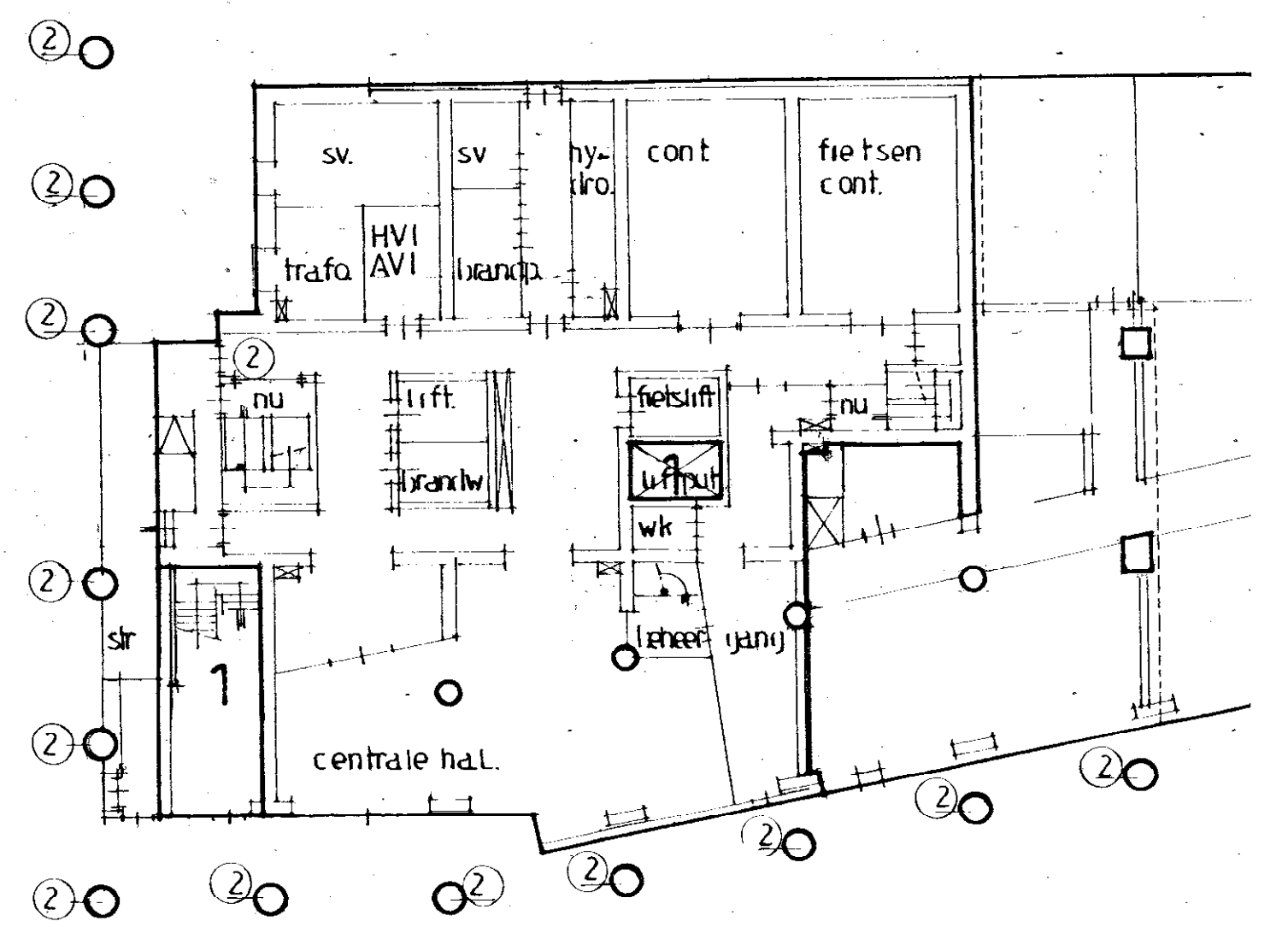
laag 2 540 +
schaal 1 a 200.



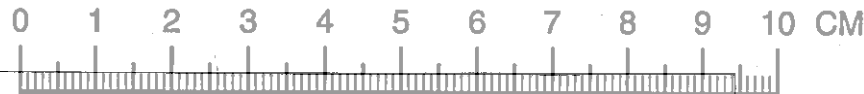
laag 2 a/3240 + bergingen — 4140 + kantoor.
schaal 1 a 200.



laag 1 a 2100 -
schaal 1 a 200.



laag 1 4860 -
schaal 1 a 200.



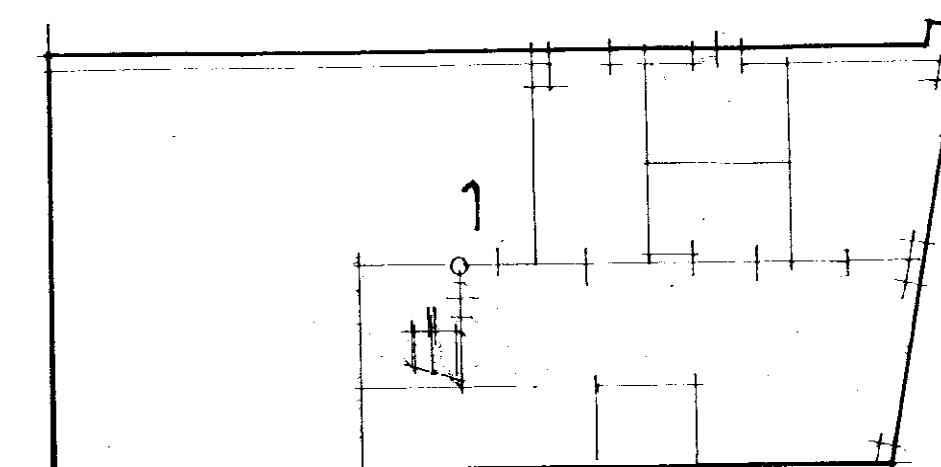
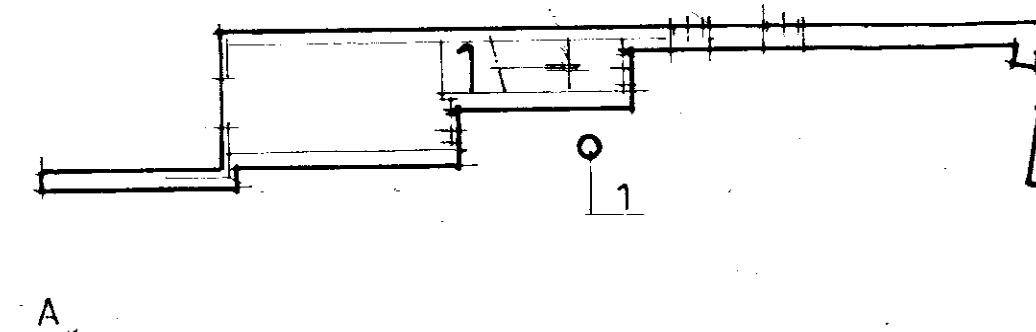
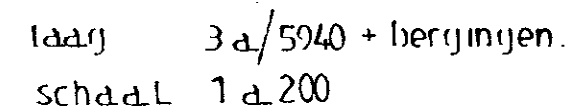
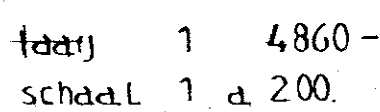
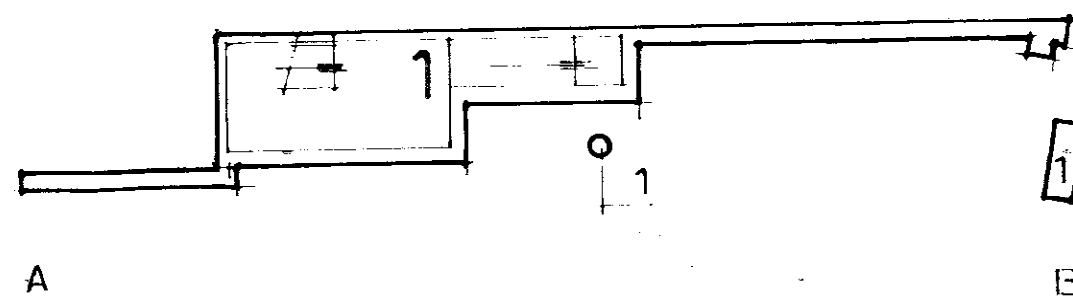
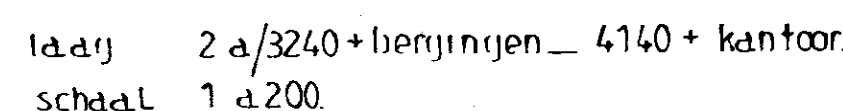
"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr:

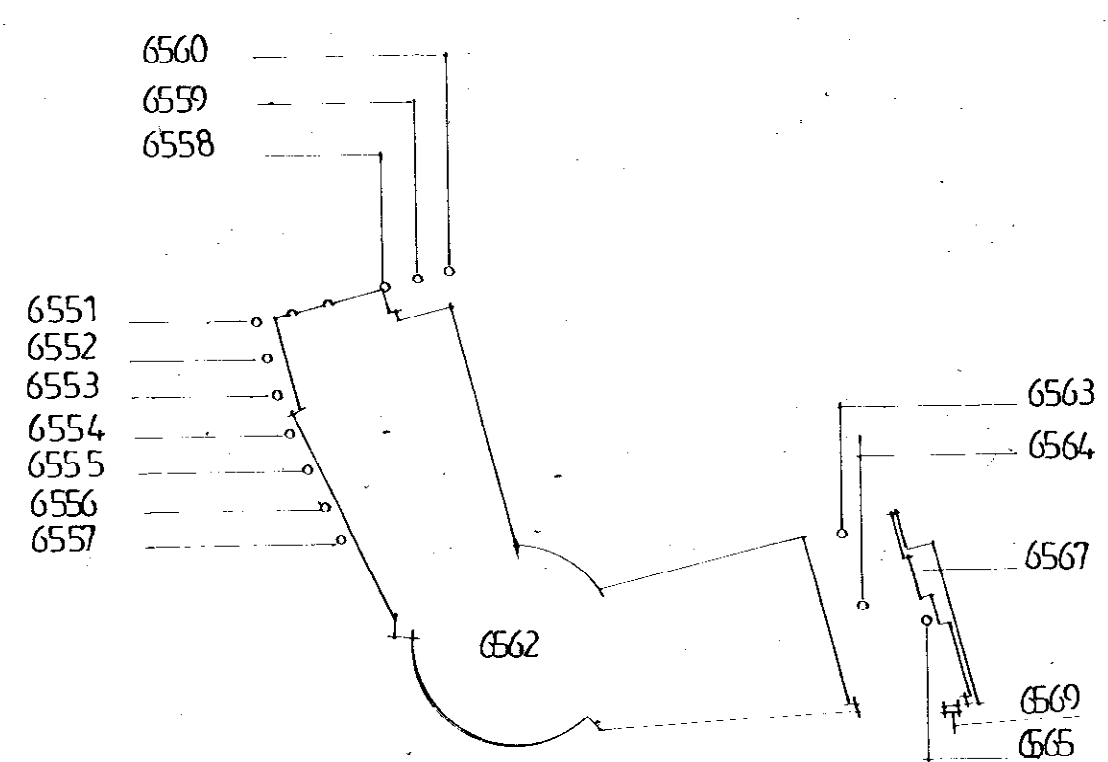
40250

	2	

UITGEVEN VOOR AFSCHRIJF
toebekend: F.W. W.M. Govers,



sousterrein
schadL 1a20



Noordpeil	Situatie	Schaal 1 à 1000
SITUATIE	Geme.: Hittigersberg	Sectie C no. 6567
Schaal 1 à 1000		6561 t/m 6567
Vooropnamen ONDER splitsing in (147) appartements rechten van het appartementsrecht.		6562 t/m 6565
		6569
Gemeente: Hittigersberg		
Sectie: C		
No: 6573		

SITUATIE	Situatie	Schaal 1 à 1000
Schaal 1 à 1000	Gem.: Hilttegersberg	Sectie C no. 6507
Voorgenomen	ONDER splitsing in (147) appartements rechten van het appartementsrecht.	6551 t/m 6560
		6562 t/m 6565
		6569
Gemeente: Hilttegersberg		

Gemeente: Hillegersberg
 Sectie: C
 No: 6573

VAN HEUKELEM & GOVERS
Notarissen
De Linie 5, Postbus 605
2900 AP Capelle a/d IJssel
Tel. 010 - 450 28 77

Gewaarmerkt.

De notaris: *Mr R van Heukelem*
Rotterdam d.d. *6 december 2000*

Complex aanduiding: 057511
Rotterdam, - 7 DEC. 2000
De Hypotheekbewaarder,

Mr. H. Homma

Portefeuille nummer: 40250
Tokening behorend bij inschrijving
in deel 2521 nummer 48
~~De bewaarder~~

Gemeenschappelijk 
IN 3 BLAD(EN)

Mr. H. Hommes
: Linklaters & Alliance

School	: 1200-1000	Datum	: 06-Dec-1999	Opdr.gever	: De Brauw, Blackstone, Westbroek
Getekend	: W.G.R.	Gew.	: 11.5.31/8	Straat/Laan	: Coolsingel 139
Gecontroleerd:		Gew.	: 31.3.2018	Woonplaats	: 3000 CB Rotterdam
Gazien	:	Gew.	: 06-23/11	Telefoon	: 010- 21406500 Fax: 411 35 48
Benaming	: ONDE R	Spiltsingetekening van het pand			PE GASUS
Gemeente	: Et/m 3e laai	woon horen nieuw woon kan horen FNV			Rotterdam

V.W. GRANDIA B.V.

coor. adres: **WTC**

405 30 60

tel.: (31) 10- 405 34 68

BOUWKUNST ADRESBURO

postbus 30107

3001 DC Rotterdam

Formaat

90 x 120

1999)

Werk No		Blad No	
a	b	c	d
1		A/B/C/D	