

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	8931 17 96
deel	nr.				
693	2653	Rotterdam	30 DEC. 1985	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 11... vervolgblad(en) INDEX

Aantekeningen:

Spl Appt 1A - PA
Toesch. 1B - 2/3

Ru erf. tot 31-3-2057
Tekening zie portef. nr. 16585

f105 Nam met 21 dec 1983/16

Heden dertig december negentienhonderd vijf en tachtig, verscheen voor mij, -- Meester Theodorus Sijbrand Cthmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam: ----- de heer Frank Overhand, notarieel medewerker, wonende te Hendrik Ido Ambacht, ten deze handelende als schriftelijk lasthebber van: -----

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid *B.V. Nederlandse Maatschappij van Volkhuysvesting (Nemavo)*, gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen "Nemavo"; en -----
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid *Beleggingsmaatschappij Zevenkamp-I B.V.*, gevestigd te Rotterdam, hierna te noemen "Zevenkamp-I", -- blijkende van gemelde lastgeving uit een onder-- handse akte van volmacht, welke akte na voor echt-- erkenning overeenkomstig de wet - aan deze minute is gehecht. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: ----- dat blijkens akte op twintig september negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris verleden, overge-- schreven te hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde -- dag in deel 8796 nummer 17, tot een en dertig maart ---- tweeduizend zeven en vijftig in erfpacht werd uitgegeven aan Nema" en Zevenkamp-I tezamen, ieder voor een onver-- deeld aandeel: -----

een perceel grond gelegen te Rotterdam in de wijk --- Rotterdam-Zevenkamp, kadastraal bekend gemeente Rot-- terdam sectie BA nummer 1334 groot zeven aren vijf en dertig centiaren; -----

dat Nemavo en Zevenkamp-I op deze percelen grond een ge-- bouw hebben gesticht; -----

dat Nemavo en Zevenkamp-I hebben besloten over te gaan -

tot de splitsing van gemelde onroerende zaak in appartementsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d van het Burgerlijk Wetboek; -----

dat de splitsing in appartementsrechten geschiedt volgens de aan deze akte gehechte tekening, bedoeld in artikel 875d van het derde Boek van het Burgerlijk Wetboek bestaande uit één blad, welke tekening is goedgekeurd -- door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zeventien december negentienhonderd vijf en tachtig. -----

Deze tekening bevat een plan van alle bouwlagen waarop de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van het -- gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en als zodanig deel uitmaken -- van een appartementsrecht, duidelijk zijn aangegeven. --

Bedoelde gedeelten zijn op die tekening doorlopend genummerd met een arabisch cijfer; -----

dat het gebouw met het recht van erfpacht van de grond zal omvatten veertien appartementsrechten die, genummerd met de appartementsindices 1 tot en met 14 met die cijfers zijn aangeduid op voormelde tekening; -----

dat gemeld in de splitsing te betrekken gebouw met het recht van erfpacht van de grond zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie BA complexaanduiding 1344 A en met de hieronder vermelde appartementsindexen: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de -- begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend --- Imkerstraat 22, appartementsindex 1; -----

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de -- begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend --- Imkerstraat 18, Griendwerkerstraat 30, appartementsindex 2; -----

P
A
B
2

8931

17

97

eerste

vervolgblad

- 3 -

3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de -- begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend --- Imkerstraat 16, Griendwerkerstraat 44, appartementsindex 3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de -- begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend --- Imkerstraat 12, appartementsindex 4; -----
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de -- eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Griendwerkerstraat 50, appartementsindex 5; ---
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de -- eerste verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend Griendwerkerstraat 54, appartementsindex 6; ---
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend ----- Griendwerkerstraat 34, appartementsindex 7; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste --- verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend ----- Griendwerkerstraat 32, appartementsindex 8; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede --- verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend ----- Griendwerkerstraat 38, appartementsindex 9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede --- verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend ----- Griendwerkerstraat 36, appartementsindex 10; -----
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane -- grond, met toebehoren, plaatselijk niet genummerd, -

- appartementsindex 11; -----
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane -- grond, met toebehoren, plaatselijk niet genummerd, - appartementsindex 12; -----
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane -- grond, met toebehoren, plaatselijk niet genummerd, - appartementsindex 13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane -- grond, met toebehoren, plaatselijk niet genummerd, - appartementsindex 14; -----

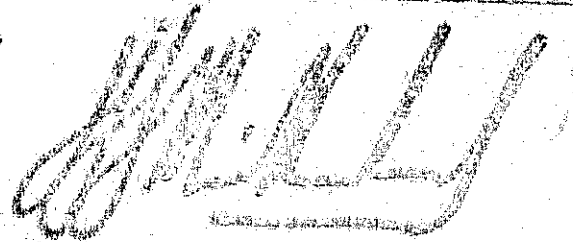
Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld, - over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en vaststelling van het navolgend Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement omvat - de artikelen, opgenomen in het Reglement van splitsing - van eigendom, vastgesteld bij akte op twee en twintig -- november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris - Mr H.M. Sasse te Arnhem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig december ne- - gentienhonderd drie en tachtig in deel 6640 nummer 1, -- welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onder- havige akte woordelijk te zijn opgenomen, voor zover --- daarin geen wijzigingen en aanvullingen zijn aangebracht door het hierna opgenomen -----

----- AANVULLEND REGLEMENT -----

1. Artikel 2 van het Algemeen Reglement komt te verval- len en komt te luiden: -----

"1. De eigenaars van de appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende --- breukdelen: -----

- de eigenaar van het appartementsrecht met in- dex 1 voor tweehonderd dertien/eenduizend ---- vierhonderd veertigste (213/1440ste) gedeel- -



8931

17

98

tweede

vervolgblad

- 5 -

- te; -----
- de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor eenhonderd vijf/eenduizend vierhonderd veertigste (105/1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaar met het appartementsrecht met index 3 voor eenhonderd zeven en zeventig/eenduizend vierhonderd veertigste (177/1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 4 voor negentig/eenduizend vierhonderd veertigste (90/1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 5 voor eenhonderd vijf en vijftig/eenduizend vierhonderd veertigste (155/1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaar van het appartementsrecht met index 6 voor tweehonderd tien/eenduizend vierhonderd veertigste (210/1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 7 en 8 ieder voor eenhonderd zestien/eenduizend vierhonderd veertigste (116/- 1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 9 en 10 ieder voor eenhonderd dertien/eenduizend vierhonderd veertigste (113/- 1440ste) gedeelte; -----
 - de eigenaars van de appartementsrechten met indices 11 tot en met 14 ieder voor acht/eenduizend vierhonderd veertigste (8/1440ste) gedeelte. -----
- "2. De eigenaars zijn verplicht om bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, zulks met inachtneming van het bepaalde in leden 3 en 5 van dit artikel, overeenkomstig de aandelen, zoals in lid 1 van dit artikel staat vermeld. De gemeenschappelijke (exploitatie-)baten worden

in dezelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld. -----

- "3. In afwijking van het bepaalde in het vorige lid zal/zullen, in het geval gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en/of gemeenschappelijke zaken dienstbaar zijn aan, strekken ten behoeve casu quo ten nutte van en/of voornamelijk be- -- trekking hebben op privégedeelten, behorende tot één of meer bepaalde appartementsrechten, de eigenaar(s) van dat/die betreffende appartementsrecht(en) de kosten en schulden van het beheer, het onderhoud en de vervanging daarvan dragen. - De kosten en schulden van het beheer, het onderhoud en de vervanging van de daken gelegen boven de tweede verdieping zullen door de eigenaars -- van de appartementsrechten met indices 1, 7, 8, 9 en 10 worden gedragen in de volgende verhouding: -----

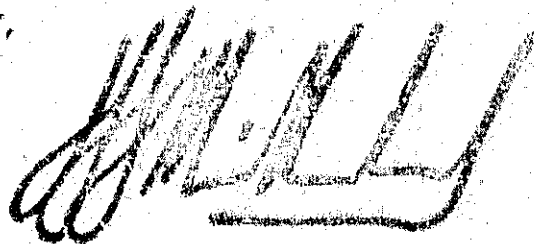
het appartementsrecht met index 1 voor een/derde (1/3de) gedeelte en de appartementsrechten met indices 7 tot en met 10 ieder voor een/zesde --- (1/6de) gedeelte. -----

De kosten en schulden van het beheer, het onderhoud en de vervanging van het dak gelegen boven de eerste verdieping zullen door de eigenaars -- van de appartementsrechten met indices 2, 3, 4, 5 en 6 en wel in de volgende verhouding: -----

het appartementsrecht met index 2 voor eenhonderd vijf/zevenhonderd zeven en dertigste (105/-737ste) gedeelte; -----

het appartementsrecht met index 3 voor eenhonderd zeven en zeventig/zevenhonderd zeven en dertigste (177/737ste) gedeelte; -----

het appartementsrecht met index 4 voor negentig/zevenhonderd zeven en dertigste (90/737ste) gedeelte; -----



8931

17

99

derde

vervolgblad

- 7 -

het appartementsrecht met index 5 voor eenhonderd vijf en vijftig/zevenhonderd zeven en dertigste (155/737ste) gedeelte; -----

het appartementsrecht met index 6 voor tweehonderd tien/zevenhonderd zeven en dertigste (210/-737ste) gedeelte; -----

De kosten en schulden van het beheer, het onderhoud en de vervanging van het dak gelegen boven de appartementsrechten met indices 2, 11, 13 en 14 zal worden gedragen door de eigenaars van die appartementsrechten en wel door ieder van hen de kosten en schulden van het dak voor zover dit --gelegen is boven het betreffende appartementsrecht. -----

"4. Een eigenaar kan zijn stemrecht slechts uitoefenen bij besluiten terzake van die schulden en kosten, waarin hij ingevolge het bepaalde in het vorige lid moet bijdragen. -----

"5. In afwijking van het in lid 2 van dit artikel --bepaalde, wordt de aan de Gemeente Rotterdam ---verschuldigde jaarlijkse canon door de eigenaars gedragen in de verhouding als door Burgemeester en Wethouders der Gemeente Rotterdam is vastgesteld. -----

De bij de uitgifte door de Gemeente Rotterdam --voor het erfpachtsrecht vastgestelde erfpachts--canon, is blijkens gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht, door de eigenaars van de appartementsrechten afgekocht voor vijftig jaar tot --een en dertig maart tweeduizend twee en dertig.

2. Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het Algemeen Reglement loopt van één januari tot en met een en dertig december. Het eerste boekjaar eindigt op een en dertig december eerstkomend. -----

3. Het minimumbedrag aan schadeverzekeringsspenningen --als bedoeld in artikel 8 lid 4 van het Algemeen Re-

glement bedraagt VIJFDUIZEND GULDEN (f.5.000,--). --

4. Artikel 13 lid 2 van het Algemeen Reglement komt te vervallen en komt te luiden: -----

"2. Het aanbrengen van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, bloembakken en andere uitstekende voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement; geen toestemming als bedoeld in de vorige zin is vereist voor de eigenaar of gebruiker van een appartement met bestemming bedrijfsruimte voor het hebben van een uithangbord of lichtbak - voorzien van handelsvignet, naam- en/of branche-aanduiding - hetzij aan de onderkant van het overstekende gedeelte - van de eerste verdieping van het gebouw, hetwelk direct grenst aan dit appartement met bestemming bedrijfsruimte, hetzij - indien een zodanig overstekend gedeelte ontbreekt - aan de buitengevel van het gebouw direct boven het betreffende appartement met bestemming bedrijfsruimte, -- mits deze niet zullen worden aangebracht boven twee meter zeventig centimeter (2.70cm), te rekenen vanaf straatniveau. De naamborden, uithangborden en reclame-aanduidingen mogen geen knipperend licht verspreiden, dan wel anderszins hinder veroorzaken voor de bovenliggende appartementen. -----

Te dezer zake zal de eigenaar casu quo gebruiker als in de vorige zin bedoeld, generlei vergoeding verschuldigd zijn." -----

Voorts wordt aan artikel 13 een nieuw lid 5 toegevoegd, luidende: -----

"5. Het is de eigenaren of gebruikers van een privégedeelte met bestemming woning verboden: -----

1. in de woning enige vorm van bedrijf of bercep

8931

17

100

vierde

vervoigblad

- 9 -

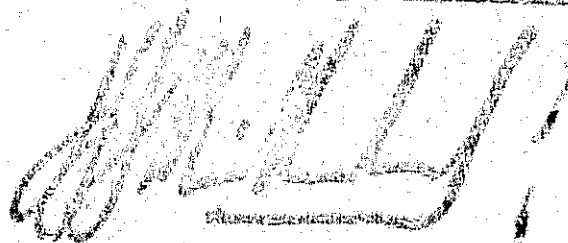
- uit te oefenen, bedrijfsgoederen op te slaan -
en openbare verkopen te houden; -----
2. in de woning uit hoofde van beroep muziekles-
sen te geven en muziek oefeningen te verrich- -
ten; -----
3. op de balkons, gaanderijen en veranda's andere
dieren te houden of te hebben dan kleine zang-
vogels; -----
4. op de balkons, gaanderijen en veranda's of op
andere wijze aan de buitengevels wasgoed te --
hangen; -----
5. op de balkons, gaanderijen en veranda's op ---
voor anderen storende wijze muziek en andere -
geluiden voort te brengen en open vuren te ---
hebben; -----
6. in de woning harde vloerbedekking aan te bren-
gen of te gebruiken, welke niet is voorzien --
van een behoorlijke geluidwerende onderlaag; -
7. iedere eigenaar of gebruiker is verplicht con-
trole, welke namens de vereniging op de nale-
ving van de in dit lid (5 sub 1, 2 en 3) ver-
melde verplichtingen van de eigenaren wordt --
uitgeoefend, te gedogen en te bevorderen, met
name door aan de met controle belaste personen
te allen tijde toegang tot zijn privé-gedeel-
te verlenen." -----
5. De bestemming van de privé-gedeelten in artikel 16 -
lid 4 van het Algemeen Reglement is ten aanzien ----
van: -----
- a. de appartementsrechten met indices 1 tot en met -
6: bedrijfsruimte; -----
- b. de appartementsrechten met indices 7 tot en met -
10: woning; -----
- c. de appartementsrechten met indices 11 tot en met
14: berging. -----
6. Artikel 20 van het Algemeen Reglement komt te ver- -

vallen en komt te luiden: -----

"1. Het op een voor anderen storende wijze voort- --
brengen van muziek en andere geluiden is tussen
elf uur 's-avonds en zeven uur 's-morgens ver- --
boden, met uitzondering van die geluiden die ---
worden voortgebracht door het functioneel ge- --
bruik van de tot de normale uitrusting in het --
gebouw behorende sanitaire installaties en in --
een privé-gedeelte geïnstalleerde verwarmingsin-
stallatie. -----

"2. indien een eigenaar of gebruiker van een appar-
tementsrecht met bestemming bedrijfsruimte voor-
nemens is om in de betreffende privé-ruimte een
bedrijf uit te oefenen of toe te laten, ten aan-
zien waarvan in redelijkheid verwacht kan worden
dat dit aan (de) andere eigenaars - in aanmer- --
king nemende, dat deze ermede bekend zijn dat --
hun woningen gelegen zijn boven of in de nabij-
heid van diverse soorten winkels - een zodanige
overlast door middel van geluid, stank, rook, --
damp of anderszins zal veroorzaken, dat het ge-
not van hun gebruiksrechten in aanmerkelijke ---
mate wordt verminderd, is de eerstbedoelde ap- -
partementseigenaar verplicht om, ten verzoeken --
van de meest gerede(n) van de appartementseige-
naars en ten genoegen van de administrateur, ---
voor eigen rekening zodanige maatregelen en ----
voorzieningen te treffen als nodig zullen zijn -
om te bewerkstelligen dat overlast als vorenbe-
doeld tot een - het gehele gebouw en zijn divers
gebruik in aanmerking genomen - in redelijkheid
en billijkheid vast te stellen aanvaardbaar ni-
veau zal worden teruggebracht. -----

De andere eigenaren van appartementsrechten zijn
verplicht te dulden, dat zodanige voorwerpen aan
de buitengevel van het gebouw worden aange- ----



8931

17

101

- 11 -

bracht, in standgehouden, onderhouden en gerepareerd - zulks ook zonodig aan de buitenzijde van de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw - zodat de hiervoor eerstbedoelde eigenaar aan de vorenbedoelde verplichting kan voldoen, een en ander op de voor de overige eigenaren minst bezwarende wijze. -----

Voor wat betreft de plaats of situering, de afmeting, doorsneden, vorm, uiterlijk, kleur, materialen en uitvoering van deze voorzieningen -- zullen de eigenaren of gebruikers van een appartementsrecht met bestemming bedrijfsruimte zich immer baseren op een terzake aan deze akte gehechte omschrijving met bijbehorende tekening -- (en) door de eigenaren in onderling overleg ---- vastgesteld en goedgekeurd en tevens voldoende -- aan eisen van Welstand of Schoonheidscommissie. De kosten van onderhoud, reparatie en vervanging van bedoelde voorzieningen zijn voor rekening -- van de hiervoor eerstbedoelde eigenaar. -----

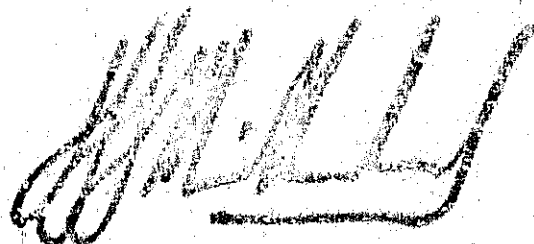
De appartementseigenaars en gebruikers zijn: ----
- indien en voorzoveel nodig - verplicht om hun medewerking te verlenen bij het treffen van ---- maatregelen en voorzieningen als in de vorige -- zin bedoeld." -----

7. De boete bedoeld in artikel 29 lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt VIJFHONDERD GULDEN -----
(f.500,--) voor elke overtreding. -----

8. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek. -----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Appartementsrechten woningen/bedrijfsruimten - aan de Imkerstraat 12 tot en met 22 en Griendwerkerstraat 30 tot en met 54 te Rotterdam", en is gevestigd te Rotterdam. -----

9. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te --
Rotterdam. -----
10. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 33 lid 3 van
het Algemeen Reglement bedraagt: twee. -----
11. Het totaal aantal stemmen als bedoeld in artikel 34
lid 2 van het Algemeen Reglement bedraagt: eendui- --
zend vierhonderd veertig, met dien verstande dat ---
voor het appartement recht met: -----
- index 1: tweehonderd dertien stemmen kunnen worden
uitgebracht; -----
 - index 2: eenhonderd vijf stemmen kunnen worden ---
uitgebracht; -----
 - index 3: eenhonderd zeven en zeventig stemmen kun-
nen worden uitgebracht; -----
 - index 4: negentig stemmen kunnen worden uitge- ---
bracht; -----
 - index 5: eenhonderd vijf en vijftig stemmen kunnen
worden uitgebracht; -----
 - index 6: tweehonderd tien stemmen kunnen worden --
uitgebracht; -----
 - index 7: eenhonderd zestien stemmen kunnen worden
uitgebracht; -----
 - index 8: eenhonderd zestien stemmen kunnen worden
uitgebracht; -----
 - index 9: eenhonderd dertien stemmen kunnen worden
uitgebracht; -----
 - index 10: eenhonderd dertien stemmen kunnen worden
uitgebracht; -----
 - index 11: acht stemmen kunnen worden uitgebracht;
 - index 12: acht stemmen kunnen worden uitgebracht;
 - index 13: acht stemmen kunnen worden uitgebracht;
 - index 14: acht stemmen kunnen worden uitgebracht;
12. Artikel 38 lid 3 komt te vervallen en komt te lui- --
den: -----
- "Het bestuur dient daarbij in acht te nemen de voor-
"schriften of richtlijnen, welke door de eigenaar --



8931

17

102

zesde

vervolgblad

- 13 -

"van de appartementsrechten met indices 1 tot en met
 "6 bindend worden vastgesteld - de bevoegdheid tot -
 "welke bindende vaststelling bij deze aan de eige- -
 "naar van de appartementsrechten met indices 1 tot en
 "met 6 met uitsluiting van ieder ander wordt ver- --
 "leend - ten aanzien van het in dit artikel bedoelde
 "onderhoud, voor zover dit betrekking heeft op het -
 "aanzicht der buitengevel(s) zoals puiën, deuren, --
 "entreepartijen, postkasten inclusief bellenta- ----
 "bleau's, kozijnen, ramen en dergelijke. Het onder-
 "houd zal plaatsvinden in een frequentie overeenkom-
 "stig het schema als tussen de eigenaar van de ap- -
 "partementsrechten met indices 1 tot en met 6 en de
 "eigenaar van de appartementsrechten met indices 7 -
 "tot en met 14 is overeengekomen, waarvan blijkt uit
 "een aan deze akte gehecht door of namens de eige- -
 "naren ondertekend schema. -----

"Bij de vaststelling van de kleur van het schilder-
 "werk en/of andere dekkende materialen alsmede bij -
 "de vaststelling van de te gebruiken materialen zal
 "de eigenaar van de appartementsrechten met indices
 "1 tot en met 6 zich baseren op het kleurenschema en
 "de kwaliteit der materialen van het oorspronkelijke
 "ontwerp, respectievelijk bestek. -----

"De eigenaar van de appartementsrechten met indices
 "7 tot en met 14 dient zich aan deze voorschriften -
 "en richtlijnen te onderwerpen, tenzij deze op onre-
 "delijke gronden door de eigenaar van de apparte- --
 "mentsrechten met indices 1 tot en met 6 zijn vast-
 "gesteld, zulks ter beoordeling van de kantonrechter
 "te Rotterdam, in welk geval artikel 875o van Boek 3
 "van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is." ----

13. Artikel 39 lid 1 van het Algemeen Reglement komt te
 vervallen en komt te luiden als volgt: -----

"Artikel 39. -----

"1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit re- -

gelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken, voortvloeien, met uitzondering van de contracten die betrekking hebben op het onderhoud en met uitzondering van de overeenkomsten die -- uit de erfpachtsvoorwaarden voortvloeien, kan -- slechts door de vergadering worden besloten met inachtneming van het bepaalde bij artikel 38 lid 5." -----

14. De bepalingen opgenomen onder annex 1 van het Algemeen Reglement zijn niet van toepassing. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde nog, dat voor de eerste maal als administrateur der vereniging -- wordt benoemd B.V. Gemako Beheer, gevestigd te 's-Gravenhage. -----

Voorts verklaarde de comparant dat ten deze van toepassing zijn de bepalingen, welke voorkomen in de hiervoor gemelde akte van uitgifte in erfpacht, in welke akte is bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied: -----

a. voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, -- onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam -- - hierna aan te duiden als "de Algemene Bepalingen" -- -, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van -- zes en twintig februari negentienhonderd een en tachtig, welk besluit is gewijzigd in zijn vergadering -- van negentien augustus negentienhonderd twee en tachtig, neergelegd in een akte op vijf en twintig augustus negentienhonderd twee en tachtig voor notaris Mr W.E. de Vin te Rotterdam verleden, bij afschrift ---- overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op -- zes en twintig augustus daaraanvolgende, in deel 7560 nummer 1; en -----

b. onder de navolgende bijzondere voorwaarden: -----

Artikel 1. -----

In afwijking van hetgeen is vastgesteld in artikel 6,

893/17

103

zevende
vervolgblad

- 15 -

de leden 1 en 3 van de Algemene Bepalingen vrijwaart de gemeente de erfpachter behalve tegen uitwinning -- ook tegen de financiële gevolgen welke voortvloeien -- uit de aanwezigheid in de bodem van stoffen, die ---- schadelijk zijn voor het milieu dan wel voor de ----- volksgezondheid. -----

Beslissingen ter zake van maatregelen, zoals bijvoorbeeld het verwijderen van de verontreinigde grond of het beheersen van schadelijke effecten van die grond, worden door partijen in gezamenlijk overleg genomen. -

----- Artikel 2. -----

1. In afwijking van hetgeen is vastgesteld in de artikelen 14 en 15 van de Algemene Bepalingen kunnen de betalingstermijnen van de canon worden afge- -- kocht en wel: -----

a. de betalingstermijnen die zullen verschijnen -- gedurende de eerste vijftig erfpachtsjaren ---- waarover de canon verschuldigd is naar een bedrag van f.3.566.000,-- (zegge: DRIE MILJOEN -- VIJFHONDERD ZES EN ZESTIG DUIZEND GULDEN), valutatatum een en dertig maart negentienhonderd twee en tachtig. -----

Gesplitst naar woningen en overige bebouwingen bedragen de afkoopsommen respectievelijk ----- f.1.060.000,-- (zegge: EEN MILJOEN ZESTIG DUIZEND GULDEN) en f.2.506.000,-- (zegge: TWEE --- MILJOEN VIJFHONDERD ZES DUIZEND GULDEN). -----

De verschuldigde vergoedingen voor de hierna te vestigen rechten van overbouwning en overluiding worden geacht in de totale afkoopsom te -- zijn begrepen. -----

b. voor de overige betalingstermijnen op het tijdstip dat die betalingstermijnen voor het eerst verschuldigd worden tegen nader overeen te komen voorwaarden. -----

2. In afwijking van hetgeen is vastgesteld in artikel

17 lid 1 van de Algemene Bepalingen zal de canon -
in het geval van afkoop uitsluitend worden herzien
op het tijdstip dat de in lid 1 onder a van dit --
artikel bedoelde periode van de vijftig erfpachts-
jaren verstrijkt. Bij deze herziening blijft het-
geen is vastgesteld in artikel 17 lid 2 van de Al-
gemene Bepalingen buiten toepassing. -----

----- Artikel 3. -----

1. In aanvulling op hetgeen is vastgesteld ter zake -
in artikel 18 van de Algemene Bepalingen is de ---
erfpachter verplicht: -----

a. de in erfpacht uitgegeven grond alsmede de ----
grond waarop de hierna te vestigen erfdienst- -
baarheden rusten te bebouwen overeenkomstig het
door de erfpachter casu quo diens architect op
drie en twintig november negentienhonderd een -
en tachtig bij de Dienst Bouw- en Woningtoe- --
zicht Rotterdam ingediende bouwplan, hetwelk --
bij die Dienst onder nummer B2/1288/'81 is in-
geschreven, een en ander met inachtneming van -
de door genoemde dienst bij het verlenen van de
bouwvergunning opgelegde aanpassingen van be- -
doeld bouwplan; -----

b. de ingevolge het door de Dienst Bouw- en -----
Woningtoezicht Rotterdam goedgekeurde bouwplan
en/of volgens de door partijen te waarmerken en
aan de akte te hechten tekening onbebouwd blij-
vende grond naar genoegen van burgemeester en -
wethouders in ordelijke staat te houden; -----

c. het onroerend goed voor de duur van het erf- --
pachtsrecht aan te wenden en te gebruiken voor
geen ander doel dan voor het stichten daarop --
van maximaal drieduizend negenhonderd vierkante
meter bruto vloeroppervlak winkels/bedrijfs- --
ruimten, eenduizend vierkante meter bruto vloer
oppervlak ruimten voor instellingen en drie en

- 17 -

- vijftig premie-huurwoningen op de eerste en ---
 hoger gelegen verdiepingen; -----
- d. de te stichten woningen minimaal vijftien jaar
 te doen exploiteren als premie-huurwoningen; --
- e. voorts behoeven de eerste vestigingen in de te
 bouwen winkels, wat betreft de branches, de ---
 goedkeuring van de gemeente; aan gegadigden, --
 die door de gemeente van hun huidige vestiging
 worden verdreven, zal op voordracht van de ge-
 meente voorrang moeten worden verleend; -----
- f. de voorgedragen huurders casu quo gebruikers --
 zullen - zo nodig - worden getoetst aan de be-
 palingen van het Besluit inzake het Sociaal ---
 Vestigingsbeleid, zoals opgenomen in het Ge- --
 meenteblad van Rotterdam, een en ander ter be-
 oordeling van burgemeester en wethouders; -----
- g. de erfpachter en zijn rechtsopvolgers zijn ver-
 plicht de door burgemeester en wethouders voor
 de huurders casu quo gebruikers verplicht ge- --
 stelde bepalingen, welke uit het onder lid f --
 genoemde besluit mochten voortvloeien, in de --
 met huurders casu quo gebruikers te sluiten ---
 huurcontracten op te nemen en zorg te dragen --
 voor de naleving ervan voor zover de erfpachter
 of zijn rechtsopvolgers door burgemeester en --
 wethouders daartoe zijn verplicht; -----
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing ver-
 lenen van hetgeen in lid 1 onder a, b en e van dit
 artikel is bepaald. Zij kunnen bij de ontheffing -
 hieraan nadere voorwaarden verbinden. Deze voor- --
 waarden zullen geen andere zijn dan het stellen --
 van financiële eisen. -----

----- Artikel 4. -----

In aanvulling op hetgeen is vastgesteld in artikel 21
 van de Algemene Bepalingen is tussen partijen ter ---
 zake van de premie-huurwoningen de navolgende rege- -

ling van kracht: -----

- a. indien de erfpachter wenst over te gaan tot verkoop van de premie-huurwoningen na vijftien jaar, is deze gehouden de gemeente als eerste bij aangevend schrijven in de gelegenheid te stellen de woningen als complex aan te kopen; -----
- b. binnen twee maanden na ontvangst van het onder a bedoelde schrijven bericht de gemeente aan de erfpachter, dat zij de woningen in beginsel wenst te kopen, dan wel dat zij afziet van haar recht tot eerste aankoop; -----
- c. indien de gemeente binnen de onder b genoemde termijn aan de erfpachter heeft bericht, dat zij van haar recht tot eerste aankoop afziet, of indien -- zij bedoelde termijn zonder bericht van haar kant heeft laten verstrijken, heeft de erfpachter de -- vrijheid de woningen aan derden te verkopen hetzij per complex/deelcomplex, hetzij afzonderlijk per -- woning; -----
- d. indien de gemeente heeft bericht, dat zij de woningen in beginsel wenst te kopen, treedt zij terstond in onderhandeling met de erfpachter over de koopprijs, waarbij rekening zal worden gehouden -- met dat gedeelte van de afkoopsom, dat betrekking heeft op de nog niet verschenen betalingstermijnen van de canon; -----
- e. bereiken de gemeente en de erfpachter binnen één -- maand na het begin van de onderhandelingen geen -- overeenstemming over de koopprijs, dan dient binnen twee maanden daarna, aan de hand van uitspraken van drie deskundigen, een advies-koopprijs te worden vastgesteld en aan partijen ter kennis worden gebracht. In dat geval is het bepaalde in artikel 17, de leden 5, 6 en 8 van de Algemene Bepalingen onverkort van toepassing, met dien verstande, dat in plaats van de in lid 8 van bedoeld ar-

- 19 -

tikel voortkomende woorden "herziene canon" wordt gelezen het woord "advies-koopprijs". De kosten -- van het advies van de deskundigen zullen ten laste komen van de gemeente; -----

- f. indien de gemeente, de erfpachter of beiden zich -- niet kunnen verenigen met de onder e bedoelde advies-koopprijs, dienen zij de ander casu quo el -- kaar daarvan te berichten binnen één maand nadat -- bedoelde advies-koopprijs ter kennis is gebracht -- van partijen. -----

Terstond na het verstrijken van die termijn heeft de erfpachter de vrijheid de woningen aan derden -- te verkopen, hetzij per complex/deelcomplex tegen een waarde die niet lager is dan bedoelde advies-koopprijs, hetzij afzonderlijk per woning. -----

----- Artikel 5. -----

In aanvulling op hetgeen is vastgesteld in artikel 22 van de Algemene Bepalingen zullen Burgemeester en --- Wethouders in geval de erfpachter wenst over te gaan tot splitsing of ondersplitsing van het erfpachts- -- recht: -----

- a. de erfpachter de daarvoor vereiste toestemming --- verlenen, mits de concept-akte van splitsing en -- het daarbij behorende reglement in overeenstemming zullen zijn met de bepalingen van de erfpachts- -- akte; -----
- b. aan de toestemming geen voorwaarden verbinden; ---
- c. bij het bepalen van de splitsing van de canon rekening houden met eventueel ter zake van het on- -- roerend goed bestaande verschillen betreffende de grondwaarde. -----

----- Artikel 6. -----

In afwijking van hetgeen is vastgesteld in artikel 25 van de Algemene Bepalingen zullen Burgemeester en --- Wethouders de in genoemd artikel bedoelde boete niet eerder opleggen dan nadat zij de erfpachter per aan-

getekende brief in de gelegenheid hebben gesteld binnen een daarbij aan te geven termijn van maximaal --- twee maanden alsnog zijn verplichtingen na te komen.

----- Artikel 7. -----

In afwijking van hetgeen is vastgesteld in artikel 33 van de Algemene Bepalingen zal de erfpachter bij het einde van het erfpachtsrecht aanspraak kunnen maken - op vergoeding van de waarde van het onroerend goed, - exclusief de grond. -----

Deze vergoeding zal door de gemeente en de erfpachter in onderling overleg worden vastgesteld, aan de hand van onder meer de stabiliteit, de ouderdom, de staat van gebruik, de onderhoudstoestand en de ligging van de dan nog aanwezige gebouwen. -----

Op de aldus vastgestelde vergoeding zal niet worden - gekort. -----

Indien de partijen niet tot overeenstemming komen --- over de omvang van vorenbedoelde vergoeding zal deze bij wijze van bindend advies worden vastgesteld door drie deskundigen. Het te dien aanzien bepaalde in artikel 17, leden 5 tot en met 8 van de Algemene Bepalingen is ten deze voor zover mogelijk onverkort van toepassing, met dien verstande, dat in plaats van de in lid 8 voorkomende woorden "herziene canon" wordt - gelezen het woord "vergoeding". -----

----- Artikel 8. -----

Erfpachter dient ten behoeve van het Gemeente Ener- - giebedrijf naar genoegen van dat bedrijf op nader --- overeengekomen plaatsen in het onroerend goed een --- transformatorruimte en een stadsverwarmingsruimte met ventilatiekanalen voor eigen rekening in te richten - en te onderhouden; -----

deze ruimten moeten in ieder geval bereikbaar zijn -- vanaf de openbare weg en voortdurend goed geventileerd zijn; in bedoelde ruimten mogen slechts door of van- wege het Gemeentelijk Energiebedrijf aangebrachte ---



8931

17

106

- 21 -

leidingen aanwezig zijn, terwijl uitsluitend aan personeelsleden van dat bedrijf is toegestaan herstel- - werkzaamheden aan deze leidingen te verrichten; de -- erfpachter is ten slotte verplicht op eerste aanzeg- ging van de directeur van het Gemeente Energiebedrijf de door deze noodzakelijk geachte onderhoudswerkzaam- heden aan deze ruimten en de ventilatiekanalen uit te voeren. -----

In gemelde akte houdende uitgifte in erfpacht werden ge- vestigd de navolgende erfdienstbaarheden: -----

1. ten laste van de aan de gemeente toebehorende reste- rende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente - Rotterdam sectie BA nummers 101 en 141, als lijdend - erf en ten behoeve van het aan de erfpachter in erf- pacht uitgegeven gedeelten van die kadastrale perce- len, als heersend erf, een erfdienstbaarheid van ---- overluiding met en zonder de daarbij behorende ---- steunpunten, een en ander voor zover na kadastrale -- uitmeting zal blijken dat bedoelde huidige overluiding - aangebracht overeenkomstig het hiervoor in -- artikel 3 sub 1.a. gemelde bouwplan - zich bevindt -- boven de aan de gemeente in volle eigendom verbleven gedeelten van de onderhavige percelen. -----
2. ten laste van de aan de gemeente toebehorende reste- rende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente - Rotterdam sectie BA nummers 101 en 141, als lijdend - erf en ten behoeve van de aan de erfpachter in erf- - pacht uitgegeven gedeelten van die kadastrale perce- len, als heersend erf, een erfdienstbaarheid van ---- overbouw met en zonder de daarbij behorende steun- punten, een en ander voor zover na kadastrale uitme- ting zal blijken dat bedoelde huidige overbouwing --- - aangebracht overeenkomstig het hiervoor in artikel 3 sub 1.a. gemelde bouwplan - zich bevindt boven de - aan de gemeente in volle eigendom verbleven gedeelten van de onderhavige percelen. -----

Van de goedkeuring door het college van Burgemeester en Wethouders der gemeente Rotterdam van deze splitsing in appartementsrechten blijkt uit een aan deze akte gehechte, vanwege de gemeente Rotterdam voor accoord getekende, copie van deze akte. -----

----- SCHEIDING EN DELING -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens dat blijkens en ingevolge het vorenstaande B.V. --- Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo) en Beleggingsmaatschappij Zevenkamp-I B.V., beiden ----- voornoemd, tezamen ieder voor een overdeeld aandeel, --- eigenaar zijn van vooromschreven appartementsrechten, -- kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie BA complexaanduiding 1344 A, appartementsindices 1 tot en met --- 14. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde thans --- over te gaan tot scheiding en deling van gemelde onverdeelde eigendom en verklaarden toe te delen: -----

1. aan B.V. Nederlandse Maatschappij voor Volkshuisvesting (Nemavo), voornoemd: -----

de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente --- Rotterdam sectie BA complexaanduiding 1344 A, appartementsindices 7 tot en met 14, hiervoor nader omschreven; -----

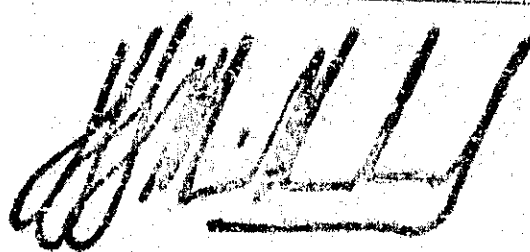
2. aan Beleggingsmaatschappij Zevenkamp-I B.V., ----- voornoemd: -----

de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente --- Rotterdam sectie BA complexaanduiding 1344 A, appartementsindices 1 tot en met 6, hiervoor nader omschreven. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde voorts: -

- dat voormelde scheiding en deling geheel en tot volkomen genoegen der partijen is geschied; -----

- dat ieder der deelgenoten en het hem of haar toekomende terzake van deze scheiding en deling heeft ontvangen en algehele afrekening tussen hen heeft plaatsge-



- 23 -

- vonden, zodat de deelgenoten inzake deze scheiding en deling niets meer van elkaar te vorderen hebben en zij elkaar over en weer dechargeren en kwiteren zonder --- enig voorbehoud; -----
- dat partijen afstand doen van het recht om ontbinding dezer scheiding en deling te vorderen, op welke grond dan ook; -----
- dat voorzover nodig nog een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter g van de wet op belastingen -- van rechtsverkeer; -----
- dat partijen van de nakoming en tenuitvoerlegging dezer woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut. -----
- WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Rotterdam op de datum als in -- het hoofd dezer akte vermeld. -----
- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -- verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud -- van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige -- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
- Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmidde-
lijk door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ---
- (Getekend): F. Overhand, T. van Eijck. -----

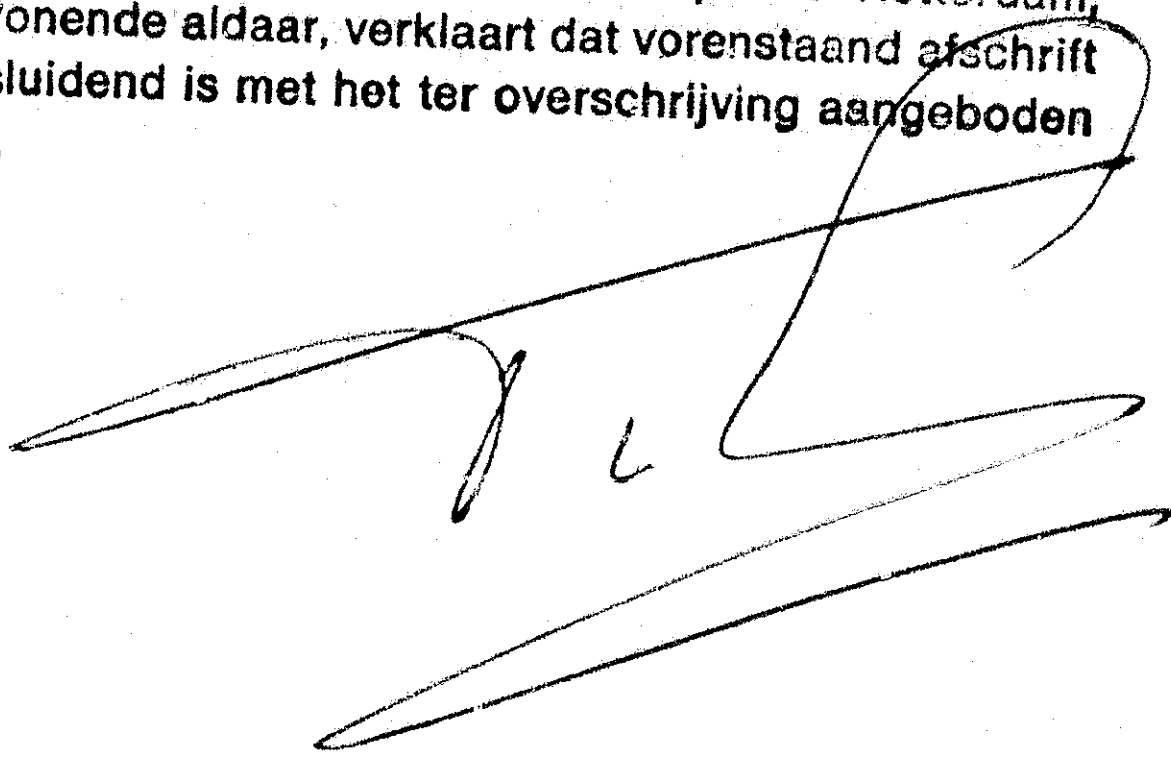
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

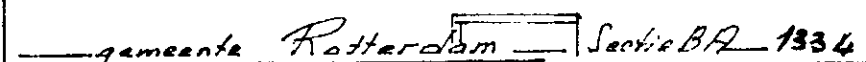
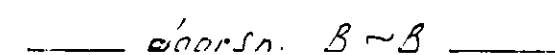
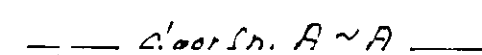
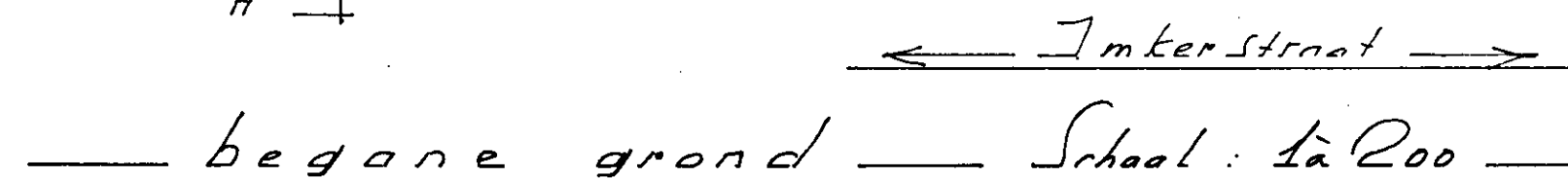
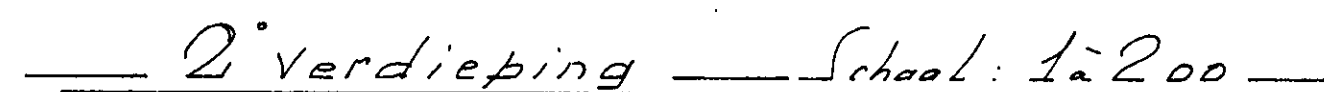
w.g. T. van Eijck

Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel... 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die Wet.

w.g. T. van Eijck

Ondergetekende, Meester Theodorus Sijbrand Othmar
Maria van Eijck, notaris ter standplaats Rotterdam,
en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden
stuk.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, interconnected strokes. The signature is positioned below the printed text and appears to be the signature of the notary mentioned in the text.



Bewaring Rotterdam, nr. 16.589
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 8931 nr. 17
De Bewaarder,
Voor deze.

G.W. Mostert
1e vakt medew.

Ondergetekende, Meester Theodorus
Sijbrand Othmar van Eljck, notaris
ter standplaats Rotterdam, verklaart
dat deze tekening eenszuidend is met
de tekening gehecht aan het ter
overschrijving aangeboden stuk.

gemeente - Rotterdam

Section BA - 1334

gewinnmarkt:

de Notaris: Th. S. O. M. van Eyck

Rotterdam del: 12 december 1985

Situatie School: 121000

betreft: splitsings tekening van de bedrijfs-
ruimten en de bewoning

aan de: Griendwerkersstraat 1964 te Rotterdam,
en: Imkerstraat 12/69 (Zevenkamp).

School: LaLoe.	Det: R. 20/9'22.	Formant: 40 x 80.
----------------	------------------	-------------------

Wert: 1871-82/2

ARCHITEKTEN BUREAU
J. REITSMA B.V.

SPINBOLLAAN 55
3052 XN ROTTERDAM

gewürdigt: 11-10-84 / idem 15-2-'85 / idem 10-9-'85 / id. 15/10 / id. 11-10-'85