

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	5830 45	106
deel	nr.					
540	525	Rotterd.	- 3 FEB. 1978	<i>[Handwritten Signature]</i>	met zonder	volgblad(en)

Aantekeningen:

*l.s.*

*spl. in Appt. 47.*

*Voor tel. zie  
port. no 4609*

negentienhonderd acht en zeventig Heden, de tweede februari  
mij, Meester Theodorus Sijbrand Othmar Maria van  
Bijck, notaris ter standplaats Rotterdam:-----  
de heer Herman Jan van den Berg, kantoorbediende,  
wonende te Poortugaal,-----  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde  
van de heer Albertus Bartholomeus Derksen, bouwkun-  
dige, wonende te Barendrecht, die deze last verstrekk-  
te in zijn hoedanigheid van directeur (der (te Rotter-  
dam gevestigde) naamloze vennootschap (N.V. Maatschap-  
pij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nij-  
verheid") en als zodanig die vennootschap rechtsgel-  
dig vertegenwoordigende.-----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat  
voornoemde N.V. Maatschappij tot Exploitatie van On-  
roerende Goederen "De Nijverheid" eigenares is van  
een perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Mijns-  
herenlaan, kadastraal bekend gemeente Charlois, sec-  
tie G, nummer 3723, groot twee aren negen en tachtig  
centiaren, met het daarop staande gebouw plaatselijk  
bekend Mijns herenlaan 142 en 144, welk gebouw bevat  
acht woningen.-----

dat voormeld onroerend goed door voornoemde vennoot-  
schap N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroeren-  
de Goederen "De Nijverheid" in eigendom is verkregen  
krachtens de overschrijving ten hypotheekkantore te  
Rotterdam op vijf februari negentienhonderd negen en  
zestig in deel 3942 nummer 91, van het afschrift  
ener akte van verkoop en koop op diezelfde dag verle-  
den voor de te Rotterdam gevestigde notaris P.C.

Kooyman;-----  
dat voornoemde vennootschap N.V. Maatschappij tot  
Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid"  
wenst over te gaan tot de splitsing van het aan haar

toekomende recht van eigendom van voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek;-----

dat daartoe voormeld perceel grond en het daarop gestichte gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam dedatonegen en twintig december negentienhonderd zevenenzeventig waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 8;-----

dat voormeld perceel grond met het daarop gestichte gebouw zal omvatten de navolgende appartementsrechten, alle kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 4353 A en met de hieronder vermelde appartementsindices:-----

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en loods gelegen op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142a, appartementsindex 1;---
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142c, appartementsindex 2;-----
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de linkerachterzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142d, appartementsindex 3;-----
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de linkervoorzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 142b, appartementsindex 4;-----

5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de rechtervoorzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijns-herenlaan 144c, appartementsindex 5;-----
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede verdieping en de rechterachterzijde van de slaapverdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijns-herenlaan 144a, appartementsindex 6;-----
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met toebehoren, plaatselijk bekend Mijns-herenlaan 144b, appartementsindex 7;-----
8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en loods gelegen op de begane grond met toebehoren, plaatselijk bekend Mijns-herenlaan 144d, appartementsindex 8;---
- van al welke appartementsrechten voornoemde vennootschap N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Onroerende Goederen "De Nijverheid" eigenares is.-----
- Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "Algemeen Reglement", vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, verleden, overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 3297 nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akten woordelijk te zijn opgenomen, voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.-----

Wijzigingen en aanvullingen "Algemeen Reglement":-----

1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke zich in de privé-gedeelten bevinden, onverminderd het bepaalde in artikel 3 van het algemeen reglement.-----
2. De bestemming van de privé-gedeelten als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement is woning.
3. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:  
"uitgezonderd alles wat hersteld zal moeten worden op of aan de gevel en het ontstoppen van gemeenschappelijke leidingen."-----  
Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartementsrechten met indices 1 en 8 worden door de eigenaren van die appartementsrechten gedragen en betaald.-----
4. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----  
"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele ophoging en de afscheiding van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt door de eigenaar van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde verzorgd."  
Artikel 15 lid 2 wordt vervangen door een nieuw lid 2 luidende:-----  
"De 4e titel van het 3e Boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing."-----  
Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende:-----  
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich thans in de achtertuinen van de appartementsrechten met indices 1 en 8 bevindende opgaande hout."-----
5. Aan artikel 17 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:-----

"j. de kosten van waterverbruik door de eigenaars zolang zij daarvan niet afzonderlijk worden aangeslagen."-----

6. In artikel 18 lid 2 worden de woorden: "Met ingang van een nader in de akte te bepalen datum" vervangen door: "Met ingang van een nader door de vergadering vast te stellen datum", terwijl de woorden: "alsmede een in de akte te bepalen percentage" worden vervangen door: "alsmede een door de vergadering vast te stellen percentage"-----

Voorts worden de woorden "maandelijks aan de administrateur worden overgemaakt een/twaalfde (1/12) gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde (1/12) gedeelte" vervangen door "per kwartaal aan de administrateur worden overgemaakt een/vierde (1/4) gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag bij welk bedrag gevoegd wordt een/vierde (1/4) gedeelte"-----

Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar.-----

Artikel 18 lid 4 wordt vervangen door een nieuw lid 4, luidende:-----

"Tenzij de vergadering anders beslist, zullen overschotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar op het reservefonds worden bijgeschreven."-----

Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:-----

"7. Wanneer de schuld door een eigenaar niet wordt voldaan komen alle gerechtelijke en buiten-gerechtelijke kosten voor zijn of haar rekening."-----

7. De eigenaren van de appartementsrechten met indices 1,2,7 en 8 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor achttien/eenhonderd vier en tachtigste gedeelte.-----

De eigenaren van de appartementsrechten met indices 3 en 6 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor negen en twintig/eenhonderd vier en tach-

tigste gedeelte.-----  
De eigenaren van de appartementsrechten met indices 4 en 5 zijn in de gemeenschap gerechtigd ieder voor zeven en twintig/eenhonderd vier en tachtigste gedeelte.-----

8. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:-----

"het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd op een uitgebreide polis opstalverzekering bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars."-----

"Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren."-----

Het minimum bedrag aan schadeverzekeringssommingen als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt eenduizend gulden.-----

9. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste vijfhonderd gulden.-----

10. De comparant verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1 van het algemeen reglement.-----

De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mijnsherenlaan 142 en 144 te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.-----

11. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.-----

12. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt drie.-----

13. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt acht, met dien verstande dat per appartement een stem kan worden uitgebracht.-----

14. Het bedrag bedoeld in het tweede lid van artikel 37 van het algemeen reglement bedraagt eenduizend gulden.-----

Voor het doen van uitgaven die een bedrag van een-

*Veren. v.  
eig*

duizend gulden te boven gaan is een besluit van de vergadering nodig met inachtneming van het bepaalde in artikel 37 sub 5 van het algemeen reglement.-----

15. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt eenduizend gulden.-----

16. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk eenduizend gulden en eenduizend gulden.-----

Wordende voor wat betreft bijzondere bepalingen verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte van verkoop en koop op acht en twintig juni negentienhonderd negen en dertig verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris F.W.A.S. Peski, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2549 nummer 35, woordelijk luidende:-----

"Ten vierde: a. dat de grond door en voor rekening "van de koopers van den aangrenzenden grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde "afgescheiden gehouden.-----

"b. dat de koopers van het in deze bedoelde perceel, "tenzij zulks ten tijde, dat zij tot bebouwing overgaan reeds door de koopers van de aangrenzende perceelen krachtens aan dezen toekomstige bevoegdheid "mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt, het recht hebben langs de Noordoostelijke en Zuidwestelijke grenzen van het perceel op "erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het "recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen "den kostenden prijs aan te koopen; voor het geval "de erfscheidsmuren door de koopers van de aangrenzende perceelen ten tijde dat de koopers van het in "deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaan reeds "op erfscheiding mochten zijn geplaatst wordt door "de Gemeente aan laatstbedoelde of hunne rechtverkrij-





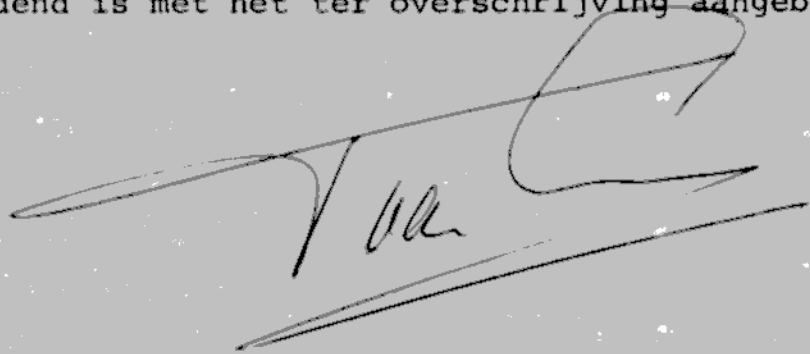
die mij, notaris, bekend is en mij, notaris, onder-  
tekend.-----

(Getekend:) H.J.v.d.Berg, T. van Eijck.-----

Uitgegeven voor afschrift:

w.g. T. van Eijck.

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



6

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.

VAN HET KADASTRALE PERCEEL.

GEMEENTE: CHARLOIS

SECTIE: G NO: 3723

Complexaanduiding: 4353A  
 Rotterdam, 29 dec. 1977  
 De Hypotheekbewaarder  
 w.g. N. de Looze  
 N. de Looze  
 Hoofdcommissie A

DAGTEKENING AANVRAGE 21 december 1977

NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS.

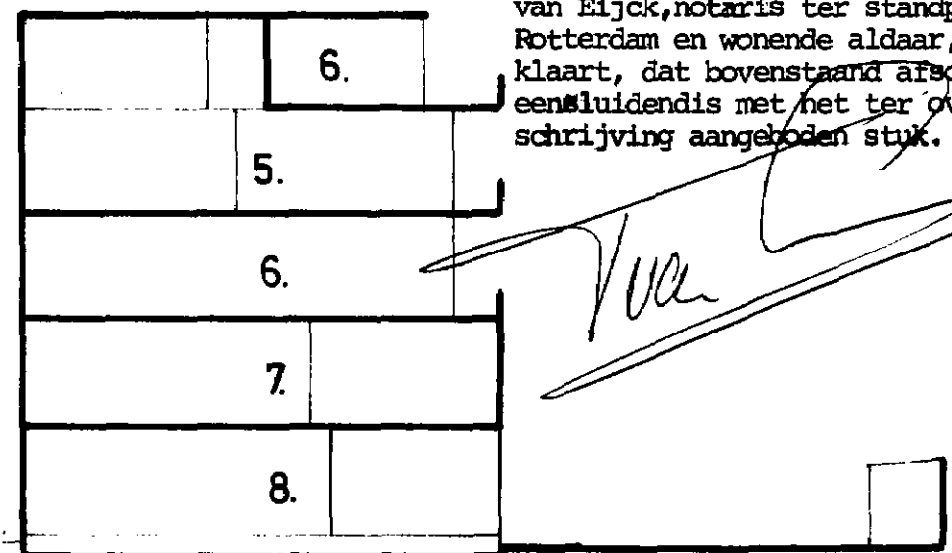
Mr. B; A. G. van Nievelt. w.g. B. A. G. van Nievelt.

Uitgegeven voor afschrift:  
 w.g. T. van Eijck.

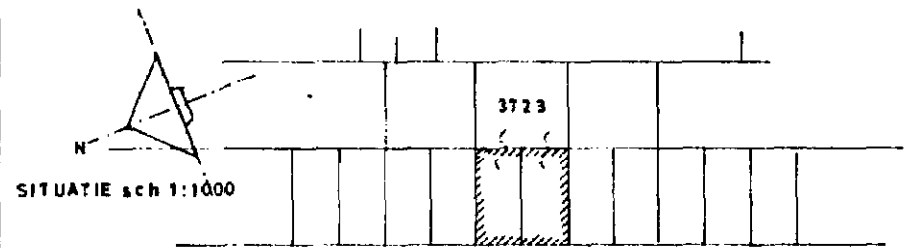


De ondergetekende, Meester  
 Theodorus Sijbrand Othmar Maria  
 van Eijck, notaris ter standplaats  
 Rotterdam en wonende aldaar, ver-  
 klaart, dat bovenstaand afschrift  
 eensluidend is met het ter over-  
 schrijving aangeboden stuk.

*T. van Eijck*

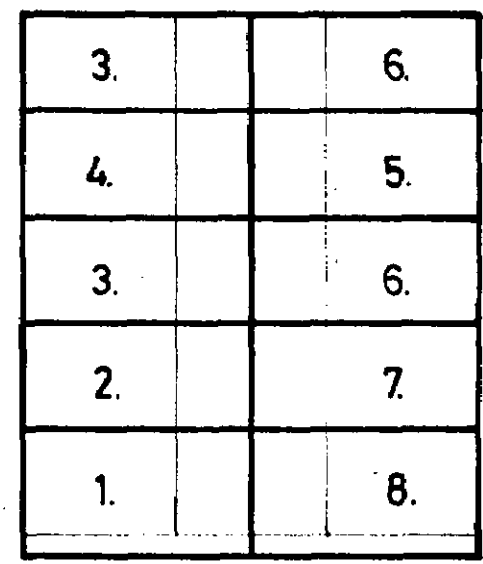


DOORSNEDE B-B

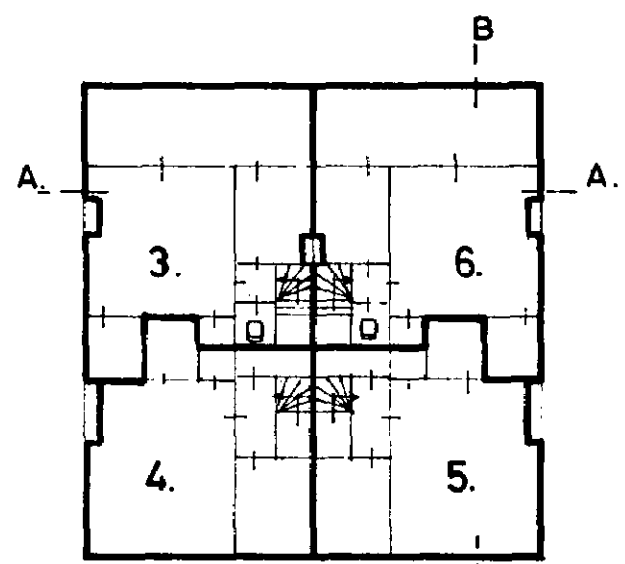


SITUATIE sch 1:1000

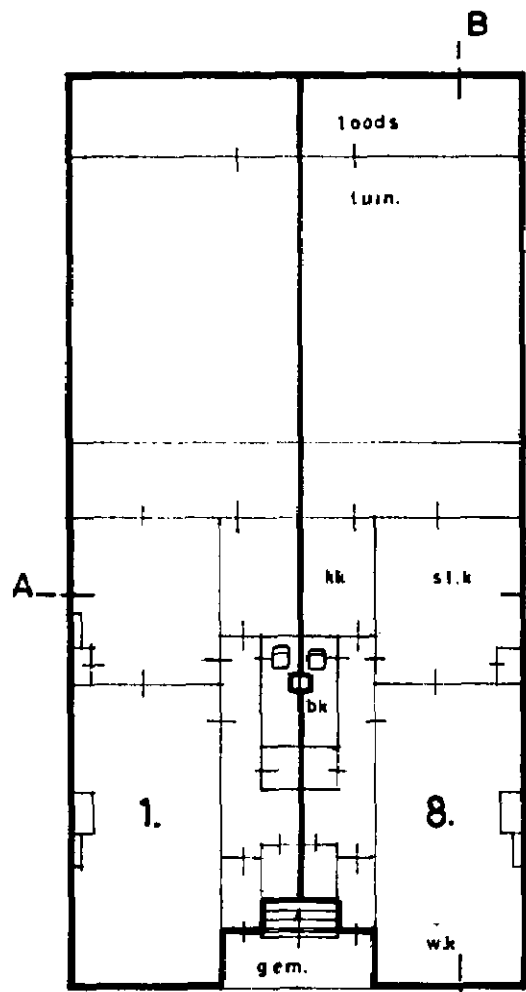
MIJNSHEREN LAAN.



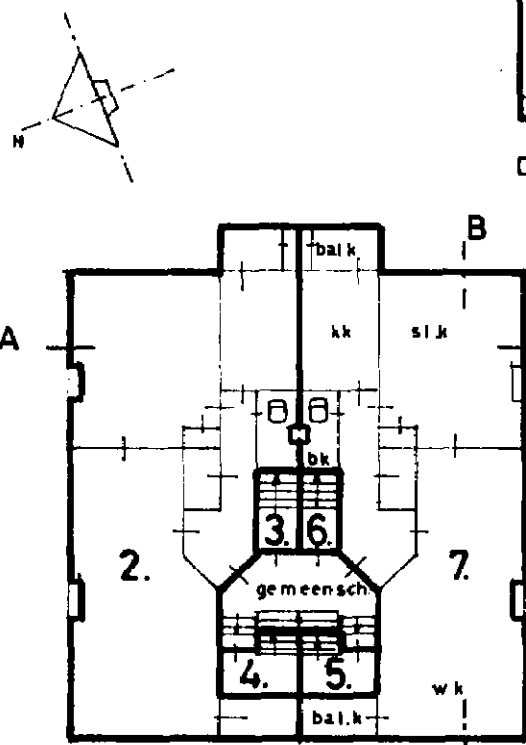
DOORSNEDE A-A



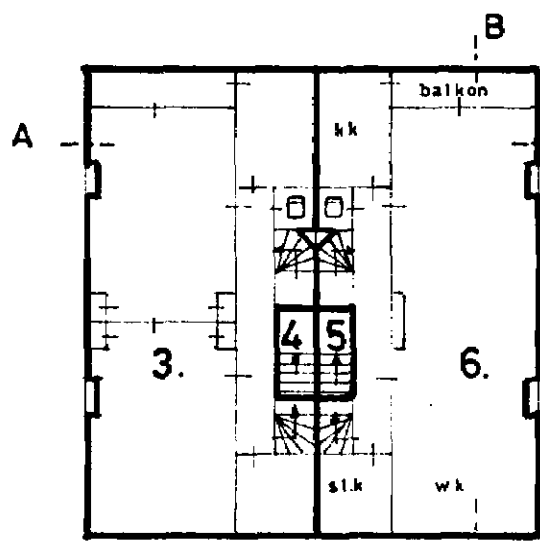
SLAAP VERDIEPING



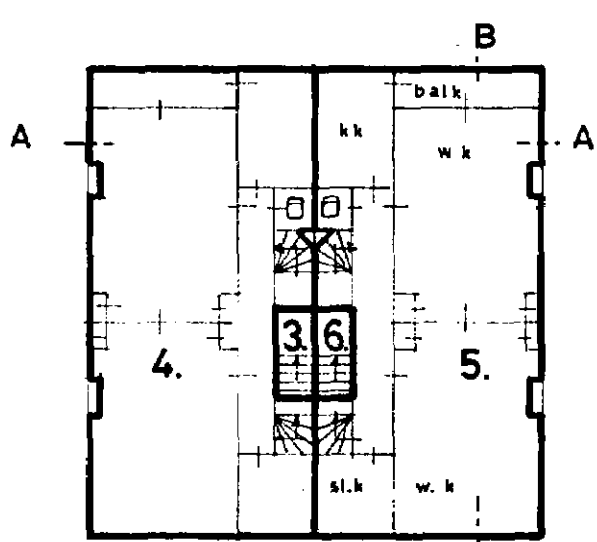
BEGANEGROUND



1<sup>e</sup> VERDIEPING



2<sup>e</sup> VERDIEPING



3<sup>e</sup> VERDIEPING



...ing Roeten ...

... hart/dit stuk, behoort bij het afschrift  
... ing genomen in deel 5030 nr. 45

... der,  
...

J. Schut  
commissie