

SPLITSING

Heden, elf maart tweeduizend één en twintig, verscheen voor mij, mr. Peter Casper Lucius Kooijman, notaris te Rotterdam:
mevrouw Relinde Desirée Brigitte Meijer-Lub, kantooradres: Straatweg 7, 3051 BA Rotterdam, geboren te Zwartewaal op zes juli negentienhonderd drie en zeventig,

als schriftelijk gevolmachtigde van:

Steengoed B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudend: Calandstraat 62, 3016 CD Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 67919162, hierna te noemen: “de Eigenaar”.

De verschenen persoon verklaarde:

I. Verklaring vooraf:

1. De Eigenaar is gerechtigd tot:

het pand met erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Schiekade 628-630 te 3032 AK Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummer 5366, groot één are zeven en zeventig centiare,

hierna ook aan te duiden als "het Registergoed".

Het Registergoed is verkregen door de inschrijving in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee en twintig mei tweeduizend negentien in deel 75632 nummer 141, van een afschrift van een akte van levering, die onder meer kwijting inhield voor de koopsom op één en twintig mei tweeduizend negentien verleden voor mr. P.C.L. Kooijman, notaris te Rotterdam.

2. De Eigenaar wenst over te gaan tot splitsing van het Registergoed in appartementsrechten, als bedoeld in de Artikelen 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

- ./.
3. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in Artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de diverse gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, met een doorlopende -arabische- nummering van 1 tot en met 5. Deze tekening wordt aan deze akte gehecht.
 - ./.
 4. Een afschrift van deze tekening is op vijf maart tweeduizend één en twintig door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in bewaring genomen onder depotnummer 20210304000027 en voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, zulks blijkens een verklaring van bedoelde bewaarder, tevens inhoudende dat de complexaanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 5673-A. Deze verklaring blijkt uit het aan deze akte te hechten stuk.
 5. Het registergoed is bezwaard met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Utrecht, tot een bedrag van één miljoen zeven honderd vijftig duizend euro (€ 1.750.000,00), zulks blijkens een hypotheekakte, op één en twintig mei tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Kooijman, van welke akte een afschrift werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op twee en twintig mei tweeduizend negentien, in register 3, deel 75799 nummer 93.

II. Splitsing registergoed.

Het Registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning in het souterrain en op de begane grond met balkon en verder toebehoren aan de **Schiekade 628A, 3032 AK Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X nummer 5673-A appartementsindex 1, uitmakende het negentien/éénhonderdste (19/100^{ste}) aandeel in de

gemeenschap, bestaande uit een het pand met erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Schiekade 628-630 te 3032 AK Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X, nummer 5366, groot één are zeven en zeventig centiare;

2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning in het souterrain en op de begane grond, tuin en verder toebehoren aan de **Schiekade 628B te 3032 AK Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X nummer 5673-A appartementsindex 2, uitmakende het zestien/éénhonderdste ($16/100^{ste}$) aandeel in de onder 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon en verder toebehoren aan de **Schiekade 630A te 3032 AK Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X nummer 5673-A appartementsindex 3, uitmakende het éénentwintigste/éénhonderdste ($21/100^{ste}$) aandeel in de onder 1 omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met balkon en verder toebehoren aan de **Schiekade 630B te 3032 AK Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X nummer 5673-A appartementsindex 4, uitmakende het tweeëntwintig/éénhonderdste ($22/100^{ste}$) aandeel in de onder 1 omschreven gemeenschap;
5. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met balkon en verder toebehoren aan de **Schiekade 630C te 3032 AK Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie X nummer 5673-A appartementsindex 5, uitmakende het tweeëntwintig/éénhonderdste ($22/100^{ste}$) aandeel in de onder 1 omschreven gemeenschap,

welke appartementsrechten alle aan de Eigenaar in juridische zin toebehoren.

III. Modelreglement.

Als Reglement bedoeld in artikel 5:111, eerste lid onder d, van het Burgerlijk Wetboek zal gelden -behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop- het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien voor mr. H.M. Kolster, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160.

IV. Aanvullingen casu quo wijzigingen op voormeld Reglement van splitsing.

1. Artikel 8

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het in de omschrijving van zijn Appartementsrecht vermelde breukdeel.

./. Deze breukdelen zijn gebaseerd op de verhoudingen van de vloeroppervlakten van de onderscheidene Privé-gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

Voor de weging van bedoelde vloeroppervlakten zijn deze aangepast als volgt:

- het vloeroppervlakte van eventuele terrassen, daktuinen en balkons is voor de helft meegerekend;
- het oppervlakte van eventuele tuinen en/of erven is niet meegerekend.

Vervolgens is door afrondingen getracht de diversiteit in breuken te beperken zulks mede in verband met na te melden bijdrageplicht aan de schulden van de Vereniging welke niet altijd (geheel) afhankelijk zijn van de grootte van een bepaald Privé-gedeelte.

2. Artikel 9.4

Aan Artikel 9 wordt een extra Artikellid 9.4 toegevoegd luidende

In afwijking van het bepaalde in Artikel 9.1 komen baten terzake van de

verhuur, vervreemding en/of bezwaring van Gemeenschappelijke Gedeelten, Gemeenschappelijke Zaken en/of de grond dan wel terzake van vergoeding van geleden schade voorzover daar tegenover geen directe kostenpost van de Vereniging staat, aan de Eigenaars toe naar rato van de waarde die de Appartementsrechten op dat moment in het economisch verkeer hebben, vrij van huur en onbezwaard.

3. Artikel 11.1

De tekst van dit Artikel vervalt en wordt vervangen door:

Tot de onderdelen van het Gebouw, de Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen, waarvan de kosten conform Artikel 10.2 onder a en b voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars komen, worden, voor zover aanwezig en niet toebehorend aan een derde, onder meer gerekend:

- a. de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het Gebouw, de gevels (daaronder begrepen de gevelbeplatingen en dilataties), de puien, de balkons, de galerijen, de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de dakkapellen, de schoorstenen, de rook- en ventilatiekanalen, de rookgasafvoeren, de vuilstortkokers, de lift- en leidingschachten, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en (een) Privé-gedeelte(n) of tussen Privé-gedeelten;
- b. het hek- en traliewerk (voor zover het geen hek en traliewerk betreft ter afscheiding van de tot een Privé-gedeelte behorende tuin), de borstweringen;
- c. de (vlucht)trappen, de entrees, de hallen, de gangen, de trappenhuisen, de hellingbanen, die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
- d. de raamkozijnen (inclusief ramen en het daarin aanwezige glas)

alsmede deurkozijnen met de deuren (inclusief schuifdeuren) en drempels die zich bevinden in de (al dan niet aan balkons of terrassen grenzende) gevels en/of in de wanden die de scheiding vormen tussen Gemeenschappelijke Ruimten of tussen (een) Gemeenschappelijk(e) Ruimte(n) en een Privé-gedeelte, alsmede het daarbij behorende (standaard) hang- en sluitwerk, onverminderd het bepaalde in Artikel 12 (ii) onder c, en de ventilatieroosters, suskasten en deurdrangers;

- e. de algemene bergingen, de fietsenbergingen, de containerruimten, de ruimten voor de energievoorzieningen, de liftmachines, de (stads-) verwarmingsinstallatie en de warmwaterinstallatie, de hydrofoorinstallaties en de vuilcontainers;
- f. de plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich bevinden in de Gemeenschappelijke Ruimten, alsmede de plafonds en afwerklagen van de vloeren van de balkons en terrassen, ook voor zover behorend tot een Privé-gedeelte, tenzij het plafond of de afwerklaag op het balkon/terras door de betreffende Eigenaar of zijn rechtsvoorganger is aangebracht;
- g. de energiebesparende voorzieningen ten behoeve van de gezamenlijke Eigenaars;
- h. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, zoals:
 - de lift(en);
 - de hydrofoor/-foren;
 - de (stads-)verwarming dan wel (gecombineerde) blokverwarming en/of warmwatervoorziening of WKO-installatie, met inbegrip van de radiatoren, radiatorkranen en warmtemeters in een Privé-gedeelte (voor zover geen eigendom van derden);
 - de luchtbehandeling en de ventilatie;
 - de rook- en branddetectie en verdere voorzieningen ter zake van

brandbestrijding;

- de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de verlichting van de Gemeenschappelijke Gedeelten,
 - de droge blusleidingen;
 - de brand- en/of doormeldinstallatie;
 - de gevelonderhoudsinstallatie;
 - de GSO-installatie (Gemeenschappelijke Satelliet Ontvangst);
 - de Gemeenschappelijke Arbo voorzieningen;
 - de AED;
 - het drainagesysteem en de voorzieningen voor lokale wateropslag,
- die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte dan wel de privé gedeelten van één eigenaar en voor zover de schulden en kosten daarvan niet op grond van Artikel 12 ten laste komen van een individuele Eigenaar;

i. de leidingen en buizen voor:

- de afvoer van hemelwater en afvalwater;
- het transport van gas, water, elektriciteit, data en telefoon-, audio- en videosignalen,

met uitzondering van de leidingen en buizen bedoeld in Artikel 12 (ii) onder f en g;

j. de huisbel- en deuropenerinstallatie (inclusief de centrale panelen voorzien van drukknoppen, intercom, videofoon, videobewakingssysteem en naambordhouders), ook voor zover deze zich in de Privé-gedeelten bevinden, met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, alsmede de brievenbussen;

k. de overige collectieve voorzieningen.

4. Artikel 21 lid 3

Dit Artikellid komt te luiden als volgt:

In afwijking van het in Artikel 21.1 bepaalde kan de Vereniging krachtens een besluit van de Vergadering dat tot stand gekomen is met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid, Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken krachtens overeenkomst aan een Eigenaar of een derde in gebruik geven, al dan niet tegen een door de Vergadering te bepalen vergoeding, mits:

- a. de andere Eigenaars en Gebruikers hierdoor niet onredelijk worden beperkt in het gebruik en genot van hun Privé-gedeelte en/of hun medegebruik van de Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken; en
- b. de ingebruikgeving kan worden beëindigd door opzegging met inachtneming van een overeen te komen termijn na een daartoe door de Vergadering genomen besluit genomen met de in Artikel 56.5 vermelde meerderheid.

Aan de toestemming tot ingebruikgeving kunnen ook andere voorwaarden worden verbonden.

5. Artikel 24

a. Artikel 24.2

Het gaat in dit Artikellid enkel om op-, aan-, onder of bijbouwen die ten tijde van de onderhavige splitsing niet aanwezig waren en welke nadien door een Eigenaar van een bepaald appartementsrecht zijn aangebracht, zonder dat de Vergadering heeft besloten dat deze tot de Gemeenschappelijke Gedeelten gaan behoren.

b. Artikel 24.3

Aan dit Artikellid wordt de volgende tekst toegevoegd:

Wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen mogen worden aangebracht, doch uitsluitend volgens daartoe door de Vergadering

gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur). Iedere Eigenaar is gehouden zijn wind- en/of buitenzonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden.

6. Artikel 25.2

De verwijzing naar Artikel 24.3 dient gelezen te worden als een verwijzing naar Artikel 24.4.

7. Artikel 27.1

De tekst van dit Artikellid vervalt en wordt vervangen door:

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht het Privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan nader in de Akte gegeven bestemming.

De bestemming van de Privé-gedeelten van de Appartementsrechten is die van woning.

Een gebruik dat afwijkt van de in de vorige zin gegeven bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de Vergadering, onverminderd eventuele andere privaats- of publiekrechtelijke beperkingen.

Het is evenwel toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

8. Artikel 28.1

De tekst van dit Artikellid vervalt en wordt vervangen door:

De vloerbedekking in de Privé-gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan om parket, laminaat, stenen, tegels of andersoortige harde vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt met inachtneming van normen die bij Huishoudelijk Reglement of door de Vergadering zijn vastgesteld en zodanig dat geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige Eigenaars en/of Gebruikers.

Indien het Huishoudelijk Reglement geen normen als bedoeld bevat en ook de Vergadering de normen niet heeft vastgesteld, geldt het volgende.

Alleen vloerbedekking die de isolatie-index voor contactgeluid (Ico) met meer dan tien decibel verbetert indien een betonvloer met de desbetreffende vloerbedekking wordt belegd, is toegestaan. De verbetering moet zijn beoordeeld op basis van de norm NEN 1070 of NEN 5077 respectievelijk een daarvoor in de plaats getreden norm en zijn uitgedrukt in een verbetering van de Ico.

Van het verbod vermeld in dit lid is uitgezonderd het aanbrengen van een harde vloerbedekking dan wel het geheel niet aanbrengen van een vloerbedekking in de (delen van) Privé-gedeelten welke bestemd zijn om te worden gebruikt als:

- a. badkamer(s), keuken(s), en/of toiletruimte(n);
- b. bedrijfsruimte;
- c. berging, stalling en/of garage.

9. Artikel 30.1

Iedere Eigenaar en Gebruiker is verplicht zijn Privé-gedeelte voor eigen rekening behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name herstel, vernieuwing en vervanging van het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds en van de afwerklagen van de vloeren met uitzondering van de balkons, het stucwerk en de privé binnendeuren (waaronder begrepen hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in Artikel 11.1 onder i. Tot dat onderhoud behoort tevens het schilderwerk van die zijden van deuren en raamkozijnen inclusief ramen als bedoeld in Artikel 12 (ii) onder d die zich in gesloten toestand aan de binnenzijde van het Privé-gedeelte bevinden.

10. Artikel 33

a. Artikel 33.1

Aan dit Artikellid wordt een extra zin toegevoegd luidende:

Een ophoging van een in dit lid bedoeld Privé-gedeelte welke van overheidswege is voorgeschreven of waartoe is besloten door de Vergadering, komt ten laste van de Vereniging.

b. Artikel 33.4

De tekst van dit Artikellid komt te luiden:

Het is evenmin zonder toestemming van de Vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten groeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de Privé-gedeelten van het direct bovengelegen Appartement.

11. Artikel 46.2

De tekst van dit Artikellid vervalt en wordt vervangen door:

De vereniging is genaamd: **Vereniging van Eigenaars Schiekade 628-630 te Rotterdam**, zij kan als verkorte naam voeren: **VvE Schiekade 628-630**.

De vereniging is gevestigd te Gemeente Rotterdam, doch kan elders kantoor houden.

12. Artikel 50.4

De tekst van dit Artikellid vervalt en wordt vervangen door:

Van het verhandelde in de Vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, die moeten worden ondertekend door de Voorzitter (dan wel de persoon die vanwege de afwezigheid van de Voorzitter op grond van Artikel 49.5 de leiding van de Vergadering had) en het Bestuur en worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende Vergadering.

Indien de Vergadering, de Voorzitter of het Bestuur besluit tot het doen opmaken van een notarieel proces-verbaal, of indien een of meer Eigenaars dat tenminste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks verzoekt/verzoeken, verleent het Bestuur aan een notaris de opdracht tot het opmaken daarvan. De kosten van het proces-verbaal zijn voor rekening van de Vereniging.

13. Artikel 51.2

De tekst van de eerste volzin van dit Artikellid vervalt en wordt vervangen door:

Het maximum aantal stemmen in de Vergadering bedraagt vijf (5). Voor elk van de Appartementsrechten wordt één (1) stem uitgebracht.

14. Artikel 57.1

De eerste zin van dit Artikellid wordt vervangen door:

Het bestuur wordt gevormd door één of meer bestuurders.

15. Artikel 69

De tekst van dit Artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "69.1" en daaraan wordt het volgende lid toegevoegd:

69.1. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de Akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

16. De bepalingen van de annex en de annex 2 bij het Reglement zijn niet van toepassing.

V. Benoeming

De Eigenaar wordt bij deze tot eerste voorzitter van de Vergadering alsmede tot eerste en enige bestuurder van de Vereniging benoemd.

VI. Bekende lasten en beperkingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn aan de Eigenaar de volgende lasten en beperkingen bekend zoals vermeld in:

A. voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer is vermeld:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van

civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

a. voor zover nog van toepassing: de Algemene Bepalingen voor erfpacht, vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig en neergelegd in een notariële

akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr H.M.I.Th. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in deel 12713 nummer 4;

b. voor zover nog van toepassing: voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht op dertien augustus negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr R.A. Ligthelm, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 19269 nummer 15, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 8.

BESTEMMING EN GEBRUIK

De Onroerende Zaak is bestemd voor bedrijfsruimte (begane grond) en wonen (eerste en tweede verdieping) en dient als zodanig gebruikt te worden."

"c. voormelde akte houdende erfpachtconversie op eenentwintig mei tweeduizend acht verleden voor mr ing D.W.M. van Niekerk, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register Hypotheken 4 op tweeëntwintig mei tweeduizend acht in deel 54692 nummer 106, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"E. VOORWAARDEN TER ZAKE VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST VAN LEVERING

De hierna te vermelden voorwaarden en bepalingen met betrekking tot de Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn gebaseerd op de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop en levering van roerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam", vastgelegd in een op twaalf maart tweeduizend drie voor mr.

H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verleden akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op dertien maart tweeduizenddrie, in register Hypotheken 4, deel 40098 nummer 38.

Artikel 1

Koopsom en overige te betalen bedragen'

Enzovoorts.

Artikel 2

Bijsondere lasten en beperkingen

2.1. Enzovoorts.

2.3.1. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de akte waarbij Koper het recht van erfpacht heeft verkregen (ingeschreven in register hypotheken 4, deel 40077 nummer 170), mede in verband met het bepaalde in voorgaande akte (ingeschreven in register hypotheken 4, deel 19269 nummer 15), van welke akten een kopie als bijlage aan deze akte wordt gehecht.

2.3.2. Indien zich onder de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheden, erfdienstbaarheden bevinden die ten behoeve van de Onroerende Zaak zijn gevestigd en bovendien bij de vestiging hiervan is bepaald dat deze bij vermenging teniet gaan, gaan deze erfdienstbaarheden als gevolg van de onderhavige verkrijging (waardoor de erfpacht eindigt door vermenging) teniet.

Koper verklaart zich bewust te zijn van het feit dat indien aan vorenstaande voorwaarden is voldaan, de bedoelde erfdienstbaarheden (ten gunste van de Onroerende Zaak) teniet gaan en is zich van de gevolgen ervan bewust.
Enzovoorts.

Artikel 9

Toestemmingen

9.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd:

- a. de Onroerende Zaak en/of het Gebouw, of een gedeelte daarvan, te splitsen in appartementsrechten; of*
- b. overeenkomsten aan te gaan die daar toe kunnen leiden.*

9.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

9.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:11 Burgerlijk Wetboek dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:

- a. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt;*
- b. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.*

9.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.2.1 en 9.2.2 zal de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 18 - 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.

Artikel 10

Risico bij Bodemverontreiniging

10.1. Wat betreft de milieukundige staat van de Onroerende Zaak geldt in de verhouding tussen de Gemeente en de Eigenaar de Milieurapportage die gold als basis voor de Erfpachtake en destijds als zodanig is aanvaard en thans voor zover nodig door Koper wordt aanvaard als basis voor de Koopovereenkomst, zulks met inachtneming van en onverminderd het hierna sub 10.2 en 10.3 bepaalde.

10.2. Indien mocht blijken dat op de datum waarop de Erfpachtake is gepasseerd toch sprake is geweest van Bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet geschikt is voor het in de Erfpachtake beoogde gebruik, een en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van het passeren van de Erfpachtake, zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken

voor het destijds beoogde gebruik.

Blijkt de Onroerende Zaak om een andere reden in milieutechnische zin ongeschikt te zijn voor het in de Erfpachtake beoogde gebruik, dan zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken.

Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan is sprake van een geschil.

10.3. Is de Milieurapportage destijds door of in opdracht van de Gemeente opgesteld en blijkt deze ondeugdelijk te zijn of is de Gemeente te kortgeschoten bij de uitvoering van de maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven, dan geldt onverkort de wettelijke regeling dienaangaande.

Artikel 11

Verplichtingen Eigenaar

11.1. De Eigenaar is verplicht:

a. de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw te bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Erfpachtake is aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Erfpachtake is aangegeven is niet toegestaan;

b. ingeval van een in de Erfpachtake vermelde bouw- of renovatieplicht het ter zake van de aanvang van de bouw of de renovatie bepaalde in de Erfpachtake na te leven;

- c. de Onroerende Zaak en het Gebouw in goede staat te houden en het Gebouw waar nodig tijdig te vernieuwen;*
- d. de Onroerende Zaak en het Gebouw aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Erfpachtaakte;*
- e. toe te staan dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak en/of het Gebouw voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht;*
- alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Eigenaar worden vergoed;*
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;*
- g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden te houden;*
- indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen;*
- de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;*
- h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw dan wel van een aandeel daarin of van een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs*

inclusief de Milieurapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen.

11.2. De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 11.1 onder a, c en d is bepaald.

De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.

Artikel 12

Erfpachtake/Algemene Bepalingen voor erfpacht

Voor zover niet uitgewerkt blijft het bepaalde in de Erfpachtake tussen Partijen van kracht. Het bepaalde in de bij de Erfpachtake van toepassing verklaarde Algemene Bepalingen voor erfpacht is met ingang van het passeren van deze akte niet meer tussen Partijen van kracht.

Artikel 13

Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens derden

Indien en voor zover de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw jegens een derde rechten heeft, die niet door de Gemeente zijn bedongen in het belang van een goederenrechtelijk gerechtigde tot de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw, maar die bedongen zijn in verband met een publiekrechtelijke taak van de Gemeente of in het algemeen

belang, zijn deze rechten niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente. De Eigenaar is verplicht om te dulden dat de Gemeente de betreffende rechten ten behoeve van de taak of het belang waarvoor deze zijn bedongen, blijft uitoefenen en zal zich van uitoefening van die rechten onthouden.

De Eigenaar zal voorts nalaten om van een eventueel in verband met deze rechten ten behoeve van de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw gevestigde erfdienstbaarheid afstand doen.

Indien bedoelde rechten als gevolg van de verzelfstandiging van een voormalige gemeentelijke dienst, thans toekomen aan een rechtspersoon die in verband met die verzelfstandiging is opgericht, is de Eigenaar jegens deze rechtspersoon tot het in de vorige zin bepaalde verplicht.

Slotbepalingen

Artikel 14

Mededelingen

14.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen.

14.2.1. Ingeval van vervreemding van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw of van een gedeelte van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw dan wel van een aandeel daarin is de verkrijgende Eigenaar verplicht onverwijld aan de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen.

14.2.2. De verkrijgende Eigenaar legt bij deze mededeling over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:

- a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusie-akte;*
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van deze akte van levering.*

14.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen schriftelijk worden gedaan.

Artikel 15

Vertegenwoordiging

15.1. Indien de Eigenaar uit twee of meer personen bestaat of komt te bestaan, wijzen deze personen één van hen als vertegenwoordiger aan. Een dergelijke aanwijzing dient terstond aan de Gemeente te worden meegedeeld.

15.2. Een wijziging in de vertegenwoordiging moet onverwijld aan de Gemeente worden meegedeeld.

Artikel 16

Diversen

16.1. Alle geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.

16.2. De Algemene termijnenwet is van toepassing.

16.3. Indien in de rechtsverhouding tussen Partijen een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

16.4. Eventuele bijlagen gehecht aan deze akte maken deel uit van deze akte.

Artikel 17

Derdenwerking

17.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte.

De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.

17.2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen overgaan op degenen die de Onroerende Zaak en/of het Gebouw respectievelijk een gedeelte van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw dan wel een aandeel daarin verkrijgen.

Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

17.3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte daarvan zijn

verplichtingen uit hoofde van deze akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen.

Artikel 18

Boetebepaling

18.1. Indien de Eigenaar in verzuim is ter zake van enige verplichting deze akte kan de Gemeente hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

18.2. Bij het vaststellen van de boete zal de Gemeente rekening houden met:

- a. de aard en ernst van het verzuim;*
- b. de lengte van het verzuim.*

De boete zal nooit hoger zijn dan de waarde van de Onroerende Zaak ten tijde van het passeren van de Erfpachtake.";

- B. de akte van levering op dertien augustus negentienhonderdnegenennegentig verleden voor genoemde notaris Ligthelm, ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 19269 nummer 15, waarin woordelijk staat vermeld:

"2.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht.

De Algemene Bepalingen voor erfpacht zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart negentienhonderddrieënnegentig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor Mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12713,

nummer 4. Erfpachter heeft bij het sluiten van de Overeenkomst Tot Vestiging een exemplaar van de Algemene Bepalingen voor erfpacht ontvangen en van de inhoud daarvan kennis genomen. Uit de Algemene Bepalingen voor erfpacht worden hier speciaal vermeld:

*a. **Artikel 13.***

TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.

13.1 Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;*
- b. 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.

Enzovoorts.

13.4 Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

*b. **Artikel 19.***

DERDENWERKING

enzovoorts.

19.3. De Erfpachter zal bij:

- a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of*
- b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht*

zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de

Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolgers casu quo de beperkt gerechtigde.

2.2. bijzondere bepalingen.

Artikel 1.

DUUR

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar, ingaande heden en mitsdien eindigende op twaalf augustus tweeduizendachtennegentig om vierentwintighonderd uur.

Artikel 2.

STAAT VAN AFLEVERING, MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

In aanvulling op de artikelen 3 en 4 van de Bepalingen van de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht en artikel 4 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht is het volgende overeengekomen:

1. Erfpachter is in het bezit van de bodeminformatie van Gemeentewerken Rotterdam, dossiernummer 1997-0737, gedateerd december negentienhonderdachtennegentig en heeft van de inhoud kennis genomen. Gelet op het ontbreken van milieurapportage geldt op het punt van bodemverontreiniging de volgende regeling:

1.1. Komt tijdens de duur van de erfpacht een naar maatstaven van dat moment beoordeeld - deugdelijke milieurapportage beschikbaar en blijkt uit deze milieurapportage dat de onroerende zaak geschikt is voor het door partijen in de akte van vestiging van erfpacht beoogde gebruik, dan zijn de Algemene Bepalingen negentienhonderddrieënnegentig van toepassing met uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2. tweede volzin van de Algemene Bepalingen (AB) negentienhonderddrieënnegentig, voorzover bedoelde milieurapportage niet of in opdracht van uitsluitend de gemeente is vervaardigd.

1.2. Komt tijdens de duur van de erfpacht een naar maatstaven van dat

moment beoordeeld - deugdelijke milieurapportage beschikbaar en blijkt uit deze milieurapportage dat sprake is van bodemverontreiniging en dat daardoor de onroerende zaak niet (langer) geschikt is voor het door partijen in de akte van vestiging van erfpacht beoogde gebruik, dan geldt terzake van het risico van bodemverontreiniging in de Algemene Bepalingen negentienhonderddrieënnegentig het volgende:

- a. Partijen zijn verplicht om eerst gezamenlijk naar een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te zoeken. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten voor het geschikt maken voor het in de akte van vestiging van erfpacht beoogde gebruik in ieder geval voor rekening van de gemeente zullen komen. Een van de opties is verder beëindiging van de erfpacht.*
- b. Wordt tot beëindiging van de erfpacht besloten, dan vergoedt de gemeente met inachtneming van het bepaalde onder 1.2.c en 1.2.d aan erfpachter de “onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer”. Bij de vaststelling van de waarde van de betreffende erfpacht zal rekening worden gehouden met verhuur, gebruik en/of andere zakelijke rechten.*
- c. Bij het bepalen van de waarde als bedoeld onder 1.2.b blijft de bodemverontreiniging buiten beschouwing.*
- d. Wordt de bodemverontreiniging ontdekt bij herontwikkeling van de onroerende zaak en heeft de voor die herontwikkeling noodzakelijke sloop van de tot de onroerende zaak behorende opstal nog niet plaatsgevonden, dan worden de sloopkosten van die opstal in mindering gebracht op de waarde als bedoeld onder 1.2.b.*
- e. Bij beëindiging van de erfpacht is het risico van sanering en van nog aanwezige huurders voor de gemeente. Alle overige risico's zijn voor de erfpachter.*

1.3. Komen partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als

bedoeld onder 1.2.a, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor de partijen en wel - in afwijking van artikel 1048 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - binnen zes maanden na eerderbedoelde twee maanden. Deze arbiters zijn daarbij verder gehouden aan het bepaalde onder 1.2. De kosten en schade voor partijen ontstaan na eerderbedoelde twee maanden worden door partijen gedragen in de mate waarin zij tengevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld. Voor het overige is het bepaalde in artikel 29 van de Algemene Bepalingen negentienhonderddrieënnegentig van overeenkomstige toepassing.

1.4. Kan door de gemeente worden bewezen dat de bodemverontreiniging heeft plaats gevonden na de datum van ingebruikgeving door de erfpachter, dan blijft het bepaalde onder 1.2. en 1.3. eveneens buiten toepassing en zijn de gevolgen van die bodemverontreiniging voor risico van de erfpachter.

1.5. Onder datum van ingebruikneming door de erfpachter wordt verstaan de datum dat de erfpachter de onroerende zaak feitelijk in gebruik heeft genomen, danwel, indien die datum niet bekend is de datum van vestiging van de erfpacht.

2. De gemeente is niet aansprakelijk voor de mogelijke - aanwezigheid van asbest en/of andere milieubelastende materialen in de onderhavige Onroerende zaak; zonodige verwijdering ervan zal geschieden op kosten en risico van de erfpachter.”

“Artikel 4.

BEBOUWDE GROND.

4.1. In aanvulling op artikel 11 van de Algemene Bepalingen is het de erfpachter niet toegestaan:

- a. de gebouwen en/of werken die op het tijdstip dat het eerste jaar ingaat aanwezig zijn, te veranderen; en*
- b. meer te bouwen dan de sub a. bedoelde gebouwen en/of werken.*

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de hiervoor

bedoelde verplichting. Worden bij deze ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.

4.2. Artikel 11.1 onder a. en b. van de Algemene Bepalingen blijft buiten toepassing.”

“Artikel 6.

CANON.

De Canon bedraagt tweeduizendzevenhonderd gulden (f. 2.700,00) per jaar.

Artikel 7.

AFKOOP VANON EN VERGOEDING OPSTAL.

De Erfpachter koopt bij deze de verplichting tot het betalen van de Canon gedurende volle duur van de Erfpacht af door betaling aan de Gemeente van een bedrag van NEGENENVEERTIGDUIZENDVIJFHONDERD GULDEN (f. 49.500,00). Voor de op de grond aanwezige opstal is erfpachter een vergoeding verschuldigd ad EENHONDERDDRIEENVIJFTIGDUIZEND GULDEN (f. 153.000,00).

Artikel 8.

BESTEMMING EN GEBRUIK.

De Onroerende Zaak is bestemd voor bedrijfsruimte (begane grond) en wonen (eerste en tweede verdieping) en dient als zodanig gebruikt te worden.

VII. Toestemming en ontheffing gemeente Rotterdam

Mede verscheen voor mij, notaris:

mevrouw Elena Oosterom, kantooradres: Straatweg 7, 3051 BA Rotterdam, geboren te Isjim (Rusland) op zeventien juli negentienhonderdachtentachtig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

Gemeente Rotterdam, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudend: Wilhelminakade 179, 3072 AP Rotterdam,

ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 24483298,

hierna aan te duiden als: “de Gemeente”.

Namens de Eigenaar en de Gemeente wordt verklaart:

in aanmerking nemende:

- a. blijktens de hiervoor gemelde aanhalingen uit eerdere akten, mag het Registergoed enkel worden gebruikt voor bedrijfsruimte (begane grond) en wonen (eerste en tweede verdieping);
- b. de Eigenaar en de Gemeente zijn overeengekomen dat de Eigenaar het Registergoed mag gebruiken op de wijze als hiervoor in het Splitsingsreglement is vermeld, zulks tegen betaling van een bedrag groot vijf en vijftig duizend euro (€ 55.000,00), vermeerderd met omzetbelasting;
- c. de Eigenaar wenst het Registergoed te splitsen in appartementsrechten op de wijze als vermeld in de onderhavige akte, welke splitsing is onderworpen aan goedkeuring van de Gemeente

De Eigenaar en de Gemeente zijn overeengekomen als volgt:

1. De Gemeente geeft bij deze toestemming om het Registergoed blijvend te gebruiken als gebouw met woningen.
2. De Eigenaar heeft een bedrag groot zes en zestig duizend vijf honderd vijftig euro (€ 66.550,00) gestort op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. De Gemeente verleent bij deze kwijting voor de betaling van gemeld bedrag. Ik, notaris, zal gemeld bedrag na het verlijden van de onderhavige akte uitbetalen aan de Gemeente.
3. De Gemeente verleent bij deze toestemming voor het splitsen in vijf (5) appartementsrechten van het Registergoed op de wijze als is opgenomen in de onderhavige akte.

VIII. Splitsingsvergunning

- ./.
- De voor de splitsing benodigde, inmiddels onaantastbaar geworden vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet, is aan deze akte gehecht.

TOESTEMMING

- ./ Van de toestemming van de gemelde hypotheekhouder blijkt uit het aan deze akte te hechten geschrift.

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte werd verklaard dat voor de tenuitvoerlegging dezer domicilie wordt gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

VOLMACHTEN

- ./2. Van de volmachten aan de verschenen personen blijkt uit twee (2) aan de minuut van deze akte te hechten stukken.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Rotterdam, op de dag die vermeld is aan het begin van deze akte.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de gehele inhoud daarvan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om elf uur.

(Volgt ondertekening)

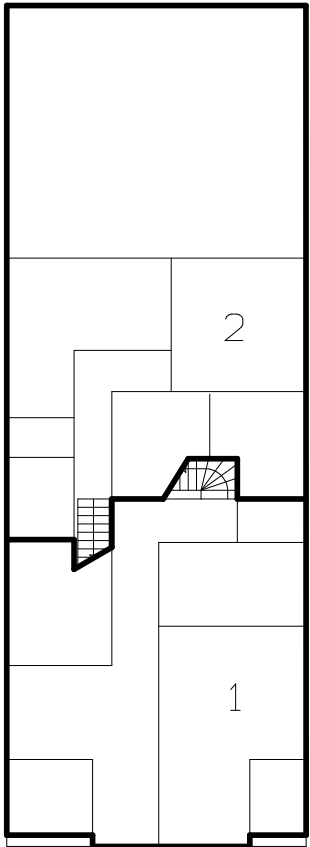
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. P.C.L. Kooijman

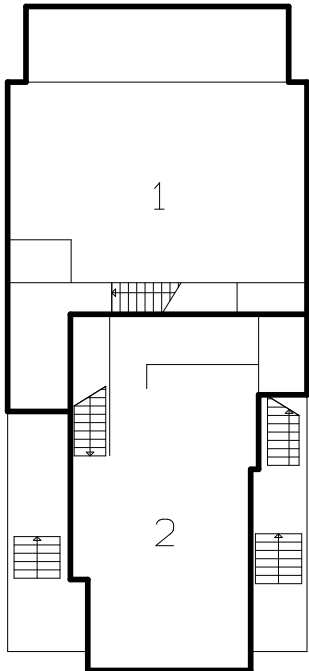
Ondergetekende, mr. Peter Casper Lucius Kooijman, notaris te Rotterdam, ten overstaan van wie vorenstaande akte van splitsing is verleden, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is verleend en onherroepelijk is geworden.

(w.g.) mr. P.C.L. Kooijman

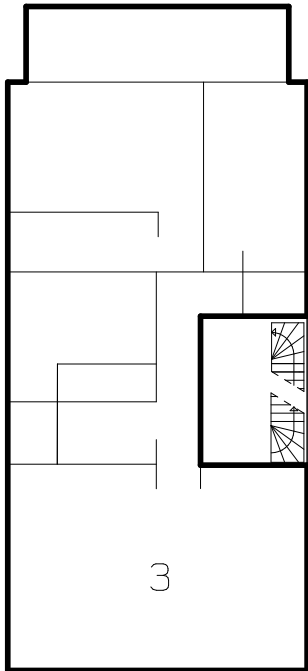
De ondergetekende, mr. Peter Casper Lucius Kooijman, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift samen met het depotstuk dat in bewaring is genomen met depotnummer 20210304000027 inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



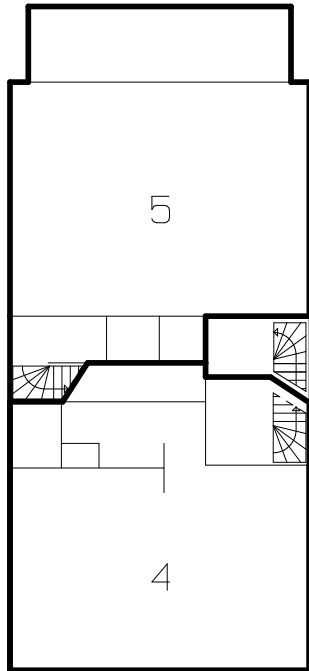
souterrain



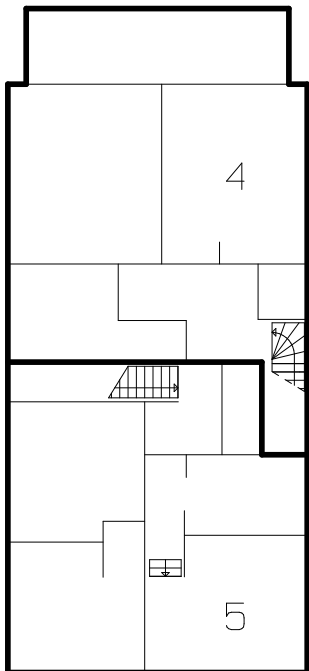
begane grond



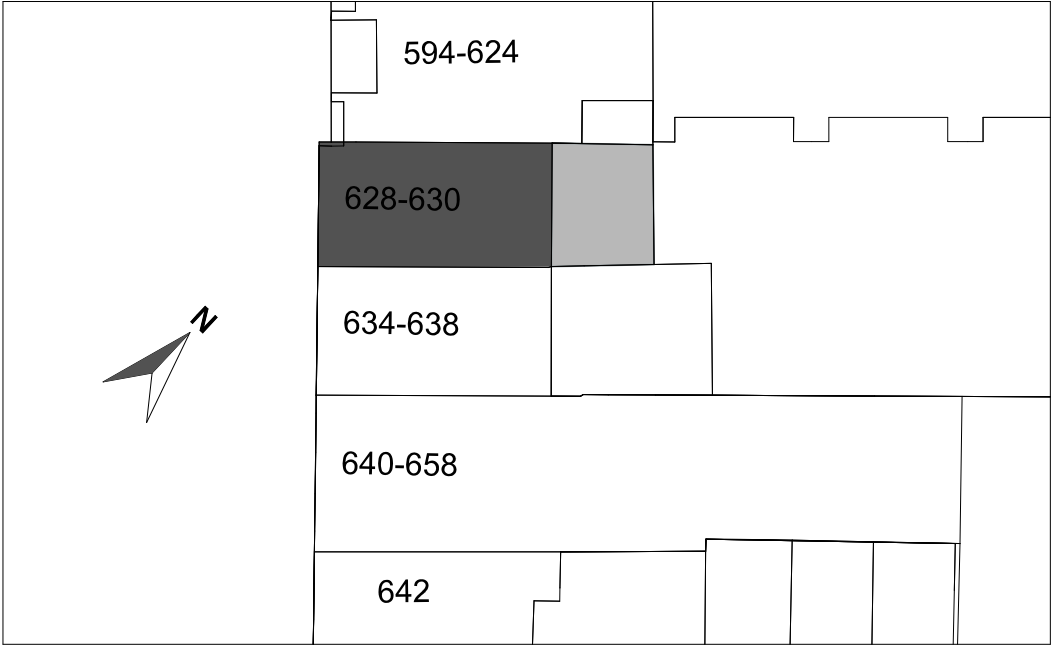
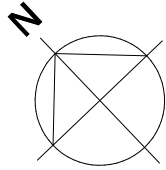
1e verdieping



2e verdieping



3e verdieping



situatie 1:500

Gewaarmedkt

d. d.

De Notaris

XANDER KRÜGER ARCHITECTUUR & HOFFERS I KRÜGER

Voorgenomen splitsing in 5
appartementenrechten van het
kadastrale perceel

Kadastrale gemeente: Rotterdam
Sectie: X
Perceel: 5366

projectnummer:
SK628/630

locatie:
Schiekade 628 & 630
Rotterdam

schaal:
1: 200 / A3

datum:
29-10-2020

T 06 - 414 92 407
I www.xanderkruger.com
Insulindestraat 66
3038 JB Rotterdam

T 010 - 310 45 60
I www.hofferskruger.com
Rivium 3e Straat 15
2909 LH Capelle a/d IJssel

Gemeente: Rotterdam Sectie: X Nr(s): 5366

De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten

de gereserveerde complexaanduiding is: 5673A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20210304000027, d.d. 05-03-2021

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van QuoVadis PKI overheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 18C31C7F6E775B3EF81BF5D7476D42ADD5891DAE toebehoort aan Peter Casper Lucius Kooijman.

De bewaarder

Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-03-2021 om 14:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80789 nummer 112.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 18C31C7F6E775B3EF81BF5D7476D42ADD5891DAE toebehoort aan Peter Casper Lucius Kooijman.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20210304000027.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.