

Heden, de tiende september \_\_\_\_\_  
tweeduizenddrie, verscheen voor mij, Mr. Pieter van der Stoep, notaris met plaats  
van vestiging Albrandswaard: \_\_\_\_\_

mevrouw Petra Wolswijk-van Veen, kantooradres Parallelstraat 1, 3161 BD \_\_\_\_\_  
Rhoon, geboren te Gouda op vierentwintig oktober negentienhonderdvijfenzestig;  
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Petrus Wilhelmus  
Franciscus van der Helm, wonende Kort Land 7A, 2411 ZA Bodegraven, geboren  
te Alphen aan den Rijn op vijftien december negentienhonderdzesenzeveertig, \_\_\_\_\_  
paspoortnummer M15500891 en gehuwd; \_\_\_\_\_

die bij het verstrekken der volmacht handelde als procuratiehouder van - en als \_\_\_\_\_  
zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
beperkte aansprakelijkheid: Adr. van Erk Projecten B.V., gevestigd en \_\_\_\_\_  
kantoorhoudende Kadijk 4A, 2861 CM Bergambacht, welke laatstgenoemde \_\_\_\_\_  
vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Rotterdam op \_\_\_\_\_  
zeven juli negentienhonderdachtentachtig onder nummer 29032576. \_\_\_\_\_

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

Adr. van Erk Projecten B.V. voornoemd is eigenaar van \_\_\_\_\_

**een perceel grond, bestemd voor de bouw van zesentwintig (26) \_\_\_\_\_  
appartementen (Geisha), gelegen in de woningbouwlocatie Portland, eiland  
Parels, te Albrandswaard, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B \_\_\_\_\_  
nummer 2098 groot vijf aren zesenvijftig centiaeren;** \_\_\_\_\_

welk perceel gedeeltelijk is belast met zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid  
3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht. \_\_\_\_\_

Gemeld registergoed is door Adr. van Erk Projecten B.V. in eigendom verkregen  
door de inschrijving in het register vier op het kantoor van de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam van het afschrift ener akte van  
levering, houdende kwijting voor de koopsom, op heden verleden voor mij, \_\_\_\_\_  
notaris. \_\_\_\_\_

Adr. van Erk Projecten B.V. voornoemd heeft besloten over te gaan tot de \_\_\_\_\_  
splitsing in appartementsrechten van gemeld registergoed, een en ander in de \_\_\_\_\_  
zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van het \_\_\_\_\_  
reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

PLAN \_\_\_\_\_

Voormeld registergoed is ten behoeve van de voorgenomen splitsing uitgelegd in  
een plan van de woonlagen, bestaande uit één blad, welk plan aan deze akte zal  
worden gehecht. \_\_\_\_\_

Het plan is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op vijf \_\_\_\_\_  
september tweeduizenddrie. \_\_\_\_\_

Op het plan zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als \_\_\_\_\_  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een  
cijfer. \_\_\_\_\_

Voorts is daarbij voor gemeld perceel vastgesteld het complexnummer **2104-A.** \_\_\_\_\_

DE APPARTEMENTSRECHTEN \_\_\_\_\_

Het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende \_\_\_\_\_  
appartementsrechten: \_\_\_\_\_

- 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik \_\_\_\_\_  
van de drie-kamerwoning op de begane grond met berging op de \_\_\_\_\_  
begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 1, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B \_\_\_\_\_  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 1, uitmakende het \_\_\_\_\_  
éénhonderddrieënveertig/drieduizendachthonderdzeventachtig-** \_\_\_\_\_

2. ste (143/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_  
het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de begane grond met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 2, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 2, uitmakende het éénhonderddrieënveertig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (143/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 3, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 3, uitmakende het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 4, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 4, uitmakende het éénhonderdzesentien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 5, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 5, uitmakende het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 6, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 6, uitmakende het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 7, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 7, uitmakende het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 8, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 8, uitmakende het éénhonderdzeventien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste (117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik \_\_\_\_\_

- van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 9, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 9, uitmakende het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 10, uitmakende het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 11, uitmakende het éénhonderdztien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 12, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 12, uitmakende het éénhonderdztien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 13, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 13, uitmakende het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 14, uitmakende het éénhonderdtwaalf/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_ bouwnummer 15, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B \_\_\_\_\_ complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 15, uitmakende het éénhonderdztien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste \_\_\_\_\_ (116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_

- bouwnummer 16, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 16, uitmakende het  
éénhonderdzesentwintig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste  
(116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op —  
de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 17, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 17, uitmakende het  
éénhonderdveertien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste  
(112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de drie-kamerwoning op de vierde verdieping met berging op —  
de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 18, uitmakende het  
éénhonderdveertien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste  
(112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de  
begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 19, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 19, uitmakende het  
éénhonderdzesentwintig/drieduizendachthonderdzevenentachtigste  
(116/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
20. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de  
begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 20, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 20, uitmakende het  
éénhonderdveertien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste —  
(117/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
21. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de  
begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 21, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 21, uitmakende het  
éénhonderdveertien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste  
(112/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
22. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de drie-kamerwoning op de vijfde verdieping met berging op de  
begane grond en verder toebehoren, thans bekend als \_\_\_\_\_  
bouwnummer 22, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 22, uitmakende het  
éénhonderdveertien/drieduizendachthonderdzevenentachtigste  
(111/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
23. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik —  
van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met —  
berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend —  
als bouwnummer 23, kadastraal bekend gemeente Rhooon sectie B —  
complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 23, uitmakende het

- éénhonderdtweënnegentig/drieduizendachthonderdzeventachtigste (192/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
24. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 24, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 24, uitmakende het éénhonderdtweënnegentig/drieduizendachthonderdzeventachtigste (192/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
25. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond, berging boven de liftschacht en verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 25, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 25, uitmakende het éénhonderdzeventachtig/drieduizendachthonderdzeventachtigste (187/3.887ste) aandeel in de gemeenschap; \_\_\_\_\_
26. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vier-kamerwoning op de zesde en zevende verdieping met berging op de begane grond, berging boven de liftschacht en verder toebehoren, thans bekend als bouwnummer 26, kadastraal bekend gemeente Rhoon sectie B complexaanduiding 2104-A, appartementsindex 26, uitmakende het éénhonderdzeventachtig/drieduizendachthonderdzeventachtigste (187/3.887ste) aandeel in de gemeenschap. \_\_\_\_\_

Deze appartementen zijn, zoals gemeld, eigendom van Adr. van Erk Projecten B.V. voornoemd. \_\_\_\_\_

#### DE SPLITSING

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, vervolgens over te gaan tot splitsing van voormeld gebouw met bijbehorende grond in de hiervoor genoemde appartementsrechten en daarvoor het navolgende reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen: het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten op twee januari negentienhonderdtweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari daarna in deel 11905 nummer 1. \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van, in aanvulling op casu quo in afwijking van de bepalingen van het hiervoor gemelde reglement - naar de artikelen waarvan hierna wordt verwezen - zal gelden het volgende Bijzonder Reglement, te weten: \_\_\_\_\_

#### Artikel 1.

Het boekjaar als bedoeld in artikel 4 lid 1 van voormeld Reglement is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigt éénendertig december tweeduizenddrie. \_\_\_\_\_

#### Artikel 2.

De bestemming, bedoeld in artikel 17 lid 4 van het vermelde Reglement is ten aanzien van alle appartementen woongedeelte met berging. \_\_\_\_\_

#### Artikel 3.

Het bedrag van de boete in artikel 29 lid 2 bedraagt ten hoogste vierduizend vijfhonderdzevenendertig euro tachtig eurocent (EUR 4.537,80). \_\_\_\_\_

Artikel 4.

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 30 van voormeld Reglement, genaamd: "**Vereniging van Eigenaren Appartementengebouw Geisha te Rhoon**", gevestigd te Rhoon, gemeente Albrandswaard.

Artikel 5.

Het aantal eigenaren als bedoeld in artikel 33 lid 3 wordt bij deze vastgesteld op zesentwintig (26).

Artikel 6.

Het totaal aantal stemming als bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt zesentwintig (26), met dien verstande dat voor elke appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht.

Artikel 7.

De annex 1 van het Reglement is niet van toepassing.

Artikel 8.

Met betrekking tot het onder A. gemeld modelreglement dient met in artikel 28 lid 3 in plaats van de woorden: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

Terzake van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit één onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van levering op heden verleden voor mij, notaris.

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Albrandswaard op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht.

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

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, om tien uur vijf minuten.