

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	17713	26	126
Rotterdam	23-APR-1998 13:27		met 2 vervolgbladen		

Aantekeningen:

met tekening nummer 34528

D: 00000087

S: 5610000366

Kadaster

Heden de drie en twintigste april negentienhonderd acht en negentig verschenen voor mij, mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam:

mevrouw Annie van der Staaij-van der Keur, volgens haar verklaring van beroep: notarieel medewerkster, geboren te Rotterdam op zes september negentienhonderd zeven en veertig, gehuwd, wonende te Rotterdam, Kornet 1, Nederlands paspoort, nummer M895869, afgegeven te Rotterdam op negen augustus negentienhonderd drie en negentig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- de heer **Martin Joseph Jacobus Rademakers**, vennootschapsdirecteur, geboren te Den Haag op vijf en twintig januari negentienhonderd vijf en veertig, gehuwd, wonende te 2265 CG Leidschendam, Veursestraatweg 112, Nederlands rijbewijs, nummer 0059032157, afgegeven te Wassenaar op zeventien februari negentienhonderd negen en tachtig;
 - de heer **Siebre IJtsen Zeilstra**, vennootschapsdirecteur, geboren te Den Haag op een en dertig maart negentienhonderd zeven en vijftig, gehuwd, wonende te 2517 HA Den Haag, Tweede Sweelinckstraat 108, Nederlands rijbewijs, nummer 0089400701, afgegeven te Den Haag op acht en twintig februari negentienhonderd een en negentig, ten deze handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Parkhold B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2517 HA Den Haag, Tweede Sweelinckstraat 108, welke vennootschap directrice is van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Die Haghe Vastgoed Fonds B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2517 GW Den Haag, Tweede Sweelinckstraat 109, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 115249, en als zodanig bevoegd laatstgenoemde vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
- blijkende van deze volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

De comparante, handelend als gemeld, geeft te kennen:

dat de heer Martin Joseph Jacobus Rademakers voornoemd, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Die Haghe Vastgoed Fonds B.V.** voornoemd, tezamen eigenaar zijn van:

twee panden, bestaande uit twee benedenwoningen en twee bovenwoningen, met ondergrond en verder toebehoren aan de Houtstraat 24ab en 26 te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam

Hyp. 4

sectie L nummer 2655, groot een are zeventien centiaren;

waarvan de heer Martin Joseph Jacobus Rademakers voornoemd, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Die Haghe Vastgoed Fonds B.V. voornoemd, de eigendom hebben verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op acht maart negentienhonderd vijf en negentig in deel 14.424 nummer 2 in register 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeven maart daarvoor verleden voor mij, notaris.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van verkoop en koop op acht november negentienhonderd zeven en zestig verleden voor mr A.S.H.A. Blaisse, destijds notaris te Schiedam, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) op diezelfde dag in deel 3834 nummer 44 in register 4, waarin woordelijk staat vermeld:

"2. het gekochte gaat aan de koper over in de staat, waarin het zich bevindt, met alle rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden daaraan verbonden, wordende te deze speciaal verwezen naar een akte van verkoop en koop op een mei negentienhonderd acht en twintig voor de te Rotterdam standplaats gehad hebbende Notaris J. Knecht verleden, waarbij ten behoeve van het bij deze acte verkochte en ten laste van het gedeelte van het uitpad liggende achter de kadastrale percelen Gemeente Schiedam Sectie L. nummers 2652 en 2653, alsmede ten laste van het Zuid-Westelijk tot uitpad bestemde gedeelte van gemeld perceel Sectie L. nummer 2652, werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar de Houtstraat en van en naar de Dwarsstraat, terwijl verder wordt verwezen naar een acte van verkoop en koop van het bij deze verkochte op veertien mei negentienhonderd acht en twintig voor notaris H.B.E. Blaisse, destijds te Schiedam, verleden, waarbij ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het kadastrale perceel Gemeente Schiedam Sectie L. nummer 2654 en het gedeelte van het daarachter liggende uitpad, werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van deze dienstbare erven gelegen perceel.

Voorts wordt voor wat erfdienstbaarheden betreft nog verwezen naar een acte van verkoop en koop van het bij deze verkochte op vijftien mei negentien-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

honderd acht en twintig voor genoemde Notaris H.B.E. Blaisse verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2152 nummer 26 waarin staat vermeld:

"3. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het niet verkochte gedeelte van het uitpad deel uitmakende van gemeld perceel Sectie L. nummer 1045, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen en te gaan van en naar de Dwarsstraat en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van het niet verkochte gedeelte van het uitpad, deel uitmakende van gemeld perceel Sectie L. nummer 1045, alsmede ten behoeve van het kadastrale perceel Gemeente Schiedam Sectie L. nummer 2656, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van uitpad, om te komen en te gaan van en naar het ten Zuid-Westen van het bij deze akte verkochte gelegen perceel." Partijen verklaarden uitdrukkelijk vast te stellen dat het onverdeelde aandeel in een naast gelegen poort, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie L, nummer 1045, zoals dat destijds stond en ook thans nog staat ten name van de Heer Franciscus Petrus Sylvester Zuidam voornoemd, niet in deze overdracht is begrepen, doch naar de bedoeling van partijen feitelijk mede behoorde te worden geleverd en onder de overdracht zou moeten worden geacht te zijn begrepen, zodat partijen rekening houden met de mogelijkheid, dat deze akte op dit punt zal moeten worden gerectificeerd. De kosten verbonden aan de eventuele rectificatie zullen worden gedragen en betaald door de verkopers."

Gemelde onroerende zaak is niet met hypotheek en of beslag bezwaard.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat de heer Martin Joseph Jacobus Rademakers voornoemd, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Die Haghe Vastgoed Fonds B.V. voornoemd, wensen over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van gemelde onroerende zaak in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek; dat voor na te melden splitsing in appartementsrechten vergunning is verleend door Burgemeester en Wethouders van Schiedam de dato elf maart negentienhonderd acht en negentig, van welke splitsingsvergunning een copie aan deze akte is gehecht; dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze minute is gehecht en op welke

tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer;

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vijf en twintig maart negentienhonderd acht en negentig en dat de complexaanduiding is: 3790-A;

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten vier appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:

1. de woning gelegen op de begane grond en achterliggende tuin, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 26 te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie L complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 1;
2. de woning gelegen op de begane grond en achterliggende tuin, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 24a te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie L complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 2;
3. de woning gelegen op de eerste- en zolderverdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 24b links te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie L complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 3;
4. de woning gelegen op de eerste- en zolderverdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend Houtstraat 24b rechts te 3114 NH Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie L complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 4.

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het recht op voormelde onroerende zaak in de zin als hiervoor vermeld, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig zal gelden het reglement vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten voormelde kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien januari daarna in deel 11.905 nummer 1 in register 4.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde onder verwijzing naar de artikelen van gemeld reglement, deze artikelen als volgt aan te vullen en te wijzigen:

1. In artikel 28 lid 3 dient men 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".

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. In de annex in artikel 26b lid 1, tweede zin lezen men in plaats van "te betalen bedrag":
"te bepalen bedrag".
3. De bestemming als bedoeld in artikel 17 lid 4 van voormeld reglement is ten aanzien van appartementsindices 1 tot en met 4: woning.
4. Het bedrag der boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 van voormeld reglement zal bedragen een-duizend gulden (f.1.000,00), alsmede vijf en twintig gulden (f.25,00) voor elke dag dat een overtreding duurt respectievelijk voortduurt.
5. Bij deze wordt door de comparanten, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 30 lid 1 van voormeld reglement, genaamd: **Vereniging van eigenaars Houtstraat 24ab en 26 te Schiedam.**
Met betrekking tot artikel 33 lid 1 van voormeld reglement wordt bepaald dat de vergaderingen van eigenaars worden gehouden daar waar de vereniging haar zetel heeft.
6. De breukdelen als bedoeld in artikel 2 lid 1 van voormeld reglement bedragen ten aanzien van appartementsindex 1: het een/zesde gedeelte, ten aanzien van appartementsindex 2: het een/zesde gedeelte, ten aanzien van appartementsindex 3: het twee/zesde gedeelte, en ten aanzien van appartementsindex 4: het twee/zesde gedeelte.
7. Het maximum aantal stemmen, zoals bedoeld in artikel 34 lid 2 van voormeld reglement, bedraagt vier.
De eigenaar van appartementsindex 1 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, de eigenaar van appartementsindex 2 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, de eigenaar van appartementsindex 3 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem, en de eigenaar van appartementsindex 4 is gerechtigd tot het uitbrengen van een stem.
8. Het onderhoud alsmede eventueel ophogen van de tuin behorende bij appartementsrecht met index 1 komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, en het onderhoud alsmede eventueel ophogen van de tuin behorende bij appartementsrecht met index 2 komt voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2.
9. Met betrekking tot artikel 37 lid 2 van voormeld reglement wordt bepaald dat indien de stemmen staken, wordt geacht een geschil tussen de eigenaars te bestaan. Geschillen tussen de eigenaars zullen worden beslecht door de Kantonrechter die bevoegd is ter plaatse waar de vereniging gevestigd is.

10. Met betrekking tot artikel 41 lid 1 van voormeld reglement wordt bepaald dat indien het bestuur bestaat uit twee of meer personen, de vereniging in en buiten rechte wordt vertegenwoordigd door de voorzitter en secretaris gezamenlijk.

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

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om tien uur

Volgt ondertekening.

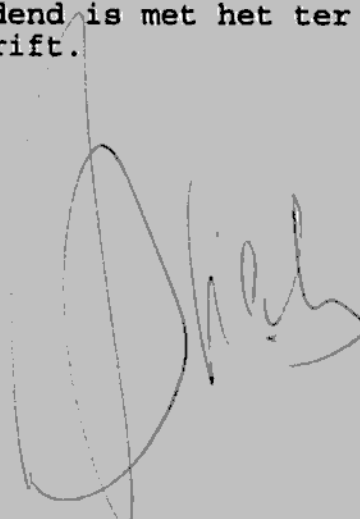
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.B. van Nieuwland

De ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat bij de voormelde splitsing in appartementsrechten niet in strijd is gehandeld met artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet.

(getekend:) J.B. van Nieuwland

De ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



VOORGENOMEN SPLITTING IN

APPARTEMENTSRECHTEN V.H. KAD. PERCEEL

GEMEENTE SCHIEDAM

SECTIE L NR. 2655

D.D. 23 maart 1998

DE NOTARIS,

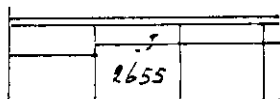
mr J.B. van Nieuwland

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
Complexaanduiding: 3790 A

Rotterdam, 25 maart 1998

De Hypotheekbewaarder,

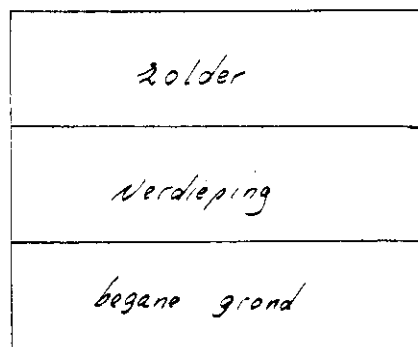
mr H. Hommes



HOUTSTRAAT

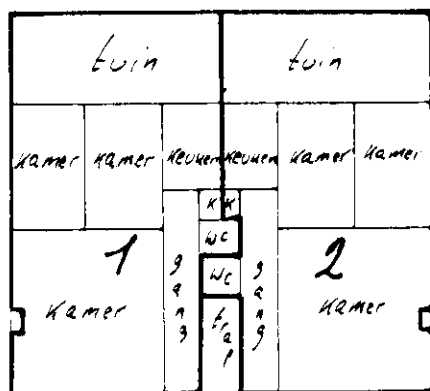
SITUATIE

1:1000



DOORSNEDE

1:200

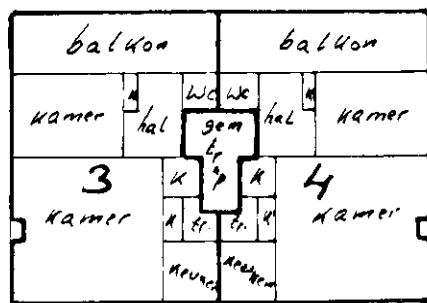


26

24 A

BEGANE GROND

1:200

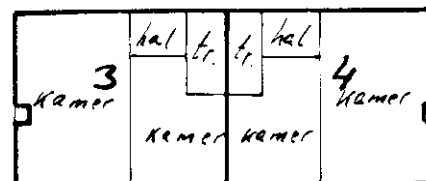


24 B LINKS

24 B RECHTS

VERDIEPING

1:200



ZOLDER

1:200

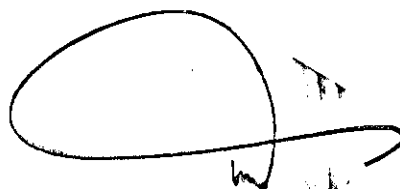
De ondergetekende mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat in de bovenstaande akte van splitsing niet gehandeld is in strijd met artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. J.B. van Nieuwland

Ondergetekende, Mr Jan Bernard van Nieuwland, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk aansluitend is met het ter inschrijving aangeboden.



Portefeuille nummer. 34320
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 177 13 nummer 26
De bewaarder,



Mr H. Hommes
Bewaarder