

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	11283	3	8
deel	nr.						
760	2769	Rotterdam	- 7 NOV. 1990				
Aantekeningen:					met 3 vervolgblad(en) zonder		

Splitsing oppt.

151,50

Tek. port. nr. 2330/4.

Heden, de zesde november negentienhonderd negentig, verscheen voor mij, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam: ----- mevrouw Adriana Sophia de Vos, notaris-assistente, wonende te Vlaardingen, ----- volgens haar verklaring ten deze handelende in haar hoedanigheid van lasthebster van: ----- de heer Cornelis Anthonius Petrus Sitton, dansleraar, wonende te Schiedam, die de last verstrekke in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, genaamd: Sitton's Dansscholen B.V., gevestigd te Schiedam, ----- wordende mitsdien deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid overeenkomstig haar statuten en de wet rechtsgeldig vertegenwoordigd, ----- blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wettelijke bepalingen voor echt te zijn erkend, aan deze akte zal worden gehecht. ----- De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: --- dat haar lastgeefster eigenares is van: ----- "Het pand bevattende een bedrijfsruimte/dansschool -- "met bovenwoning, ondergrond en erf, staande en ---- "gelegen te Vlaardingen aan de Markgraafslaan ----- "40/Joubertstraat 27, kadastraal bekend als gemeente "Vlaardingen sectie D nummers 4976, groot een are --- "zesenzeventig centiare en 3227, groot een are negen- "envijftig centiare, met alhetgeen daartoe verder --- "naar aard of bestemming als onroerend behoort; ----- dat haar lastgeefster daarvan de eigendom heeft ----- verkregen: ----- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente ---- Vlaardingen sectie D nummer 3227 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertien --- juni negentienhonderd negenenzeventig in deel 6375 -- nummer 55 van het afschrift ener akte van verkoop en koop, op twaalf juni negentienhonderd negenenzeventig verleden voor ondergetekende notaris; ----- voor wat betreft het kadastrale perceel gemeente ---- Vlaardingen sectie D nummer 4976 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertig ---- maart negentienhonderd negenenzeventig in deel 6293 - nummer 33 van het afschrift ener akte van inbreng, op negenentwintig maart negentienhonderd negenenzeventig verleden voor ondergetekende notaris. ----- Wordende inzake het kadastrale perceel gemeente ---- Vlaardingen sectie D nummer 4976 voor wat betreft --- voorwaarden en bepalingen nog verwezen naar hetgeen - voorkomt in een akte van verkoop en koop op eenen- -- twintig mei negentienhonderd eenenzeventig verleden -

voor ondergetekende notaris, overgeschreven ten -----
hypothekantore te Rotterdam op diezelfde dag in ---
deel 4161 nummer 100, luidende als volgt: -----
"6. Het gekochte gaat op de koopster over in de staat --
"waarin het zich bevindt, met alle rechten en ver- --
"plichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarhe- --
"den daaraan verbonden, wordende ten deze speciaal --
"verwezen naar- en voor de koopster van toepassing --
"verklaard hetgeen voorkomt in een akte van verkoop -
"en koop op vier augustus negentienhonderd vijftig --
"voor de destijds te Vlaardingen standplaats hebbende --
"notaris J.Th.Rutgers verleiden, overgeschreven ten --
"hypothekantore te Rotterdam diezelfde dag in deel
"2919 nummer 29, luidende als volgt: -----
"Terzake van voormelde verkoop zijn tussen partijen
"de navolgende byzondere voorwaarden en bepalingen -
"overeengekomen: -----
"1. Op deze verkoop zijn van toepassing de algemene
"bepalingen ten aanzien van de verkoop van bouwrijpe
"grond, in eigendom toebehorende aan de gemeente ---
"Vlaardingen, vastgesteld bij raadsbesluit van acht
"mei negentienhonderd een en dertig en opgenomen in
"een acte zeven en twintig juli negentienhonderd een
"en dertig voor notaris H.P.dolk te Vlaardingen ver-
"leden, overgeschreven ten hypothekantore te Rot-
"terdam een en dertig juli negentienhonderd een en -
"dertig, in deel 2284 nummer 111 en gewijzigd bij --
"raadsbesluit van negentien december negentienhon- -
"derd vijf en dertig, opgenomen in een acte zes ----
"januari negentienhonderd zes en dertig voor genoem-
"de notaris Dolk verleiden, overgeschreven ten gemel-
"de hypothekantore op veertien januari negentien-
"honderd zes en dertig in deel 2437 nummer 91 en on-
"der de byzondere voorwaarden als zijn vermeld in --
"een koopakte op drie en twintig augustus negentien-
"honderd acht en dertig voor genoemde notaris Dolk -
"verleden, overgeschreven ten gemelde hypothekkan-
"tore diezelfde dag in deel 2517 nummer 107, waarbij
"onder meer is bepaald, dat bij elke verdere over- -
"dracht van de verkochte grond in de acte uitdrukke-
"lijk naar de bepalingen genoemd in de artikelen 2 -
"sub a, 3, 5, 6 en 7 van de hiervoor vermelde alge-
"mene voorwaarden moet worden verwezen, alsof deze -
"daarin woordelijk waren opgenomen. -----
"De overdragende partij die dit verzuimt en na daar-
"toe strekkende aanmaning van burgemeester en wet- -
"houders nalatig blijft binnen een door hen te bepa-
"len termijn een acte van rectificatie te doen opma-
"ken, verbeurt een boete van een honderd gulden per
"vierkante meter gekochte grond met een minimum van
"vijf duizend gulden ten bate van de gemeentekas van

Rotterdam

eerste... vervolgblad

"Vlaardingen, zonder dat enige uitdrukkelijke inge-
 brekestelling wordt vereist. Treden meerdere perso-
 nen als overdragende partij op, dan is de boete ---
 door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd. -
 2. Bij het op enigerlei wijze tenietgaan van de ---
 bebouwing moet de herbebouwing geschieden binnen --
 twaalf maanden na dat tenietgaan. -----
 3. Een ontheffing als bedoeld in artikel 2, sub b -
 der hiervoor genoemde algemene bepalingen is niet -
 verleend."". -----

De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ---
 dat haar lastgeefster heeft besloten over te gaan tot
 splitsing van het aan haar in eigendom toebehorende -
 onroerend goed in appartementsrechten, in de zin als
 bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek, -
 benevens tot vaststelling van een reglement als be- -
 doeld in artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wetboek;
 dat de gemeente Vlaardingen haar goedkeuring ex arti-
 kel 56a van de Woningwet tot de splitsing heeft ver-
 leend, blijkens een besluit van Burgemeester en Wet-
 houders dier gemeente de dato vijftientwintig oktober -
 negentienhonderd negentig, van welk besluit een af- -
 schrift aan deze akte zal worden gehecht; -----
 dat gemeld gebouw is uitgelegd in een plan van woon-
 lagen, welk plan aan deze akte is gehecht en is goed-
 gekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam
 de dato zestien oktober negentienhonderd negentig, --
 waarop door genoemde bewaarder is verklaard, dat voor
 het in de splitsing betrokken perceel de complexaan-
 duiding is: 5904A; -----
 dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, ----
 welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te wor-
 den gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien -
 zijn van een Arabisch cijfer; -----
 dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in twee appar-
 tementsrechten. -----
 Alsnu overgaande tot de splitsing, verklaarde de com-
 parante, handelende als gemeld, dat de navolgende ap-
 partementsrechten ontstaan: -----
 1. Het appartementsrecht, omvattende het recht op ---
 het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte/dans- -
 school, gelegen op de begane grond, met verder toebe-
 horen, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Joubert-
 straat 27, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen
 sectie D complexaanduiding 5904A, appartementsindex -
 1, -----
 alsmede het drie/vijfde aandeel in de gemeenschap, --
 bestaande uit een perceel grond, gelegen te Vlaardin-
 gen, ten tijde van de splitsing in appartementsrech-
 ten kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie
 D nummers 3227 en 4976, respectievelijk groot een are

negenenvijftig centiare en een are zesenzeventig centiare, met de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een bedrijfsruimte/dansschool met afzonderlijke bovenwoning, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Joubertstraat 27/Markgraafaan 40. -----

2. Het appartementsrecht, omfattende het recht op --- het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen op de eerste-, de tweede verdieping en de vlisering, met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Vlaardingen als Markgraafaan 40, kadastraal bekend als gemeente Vlaardingen sectie D complexaanduiding 5904A, appartementsindex 2, -----

alsmede het twee/vijfde onverdeeld aandeel in de ---- hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap. -----

Vervolgens verklaarde de comparante, handelende als - gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als --- reglement van splitsing als bedoeld in artikel 875e - lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, zullen gelden de artikelen 1 tot en met 44 van het model-reglement van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig voor de te Arnhem standplaats hebbende notaris Mr.H.M.Sasse verle- den, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkan- tore te Rotterdam op dertig december negentienhonderd drieëntachtig in deel 8149 nummer 1. -----

Voorts verklaarde de comparante, handelende als ge- - meld, de navolgende bepalingen vast te stellen: -----

1. Overeenkomstig artikel 2 lid 1 van het model-re- - glement, zijn de eigenaren van de appartementsrechten aangegeven met index 1 voor het drie/vijfde onver- -- deeld aandeel en index 2 voor het twee vijfde onver- deeld aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----

De gemeenschappelijke baten worden in genoemde ver- - houding tussen de eigenaars verdeeld. -----

In genoemde verhouding zijn de eigenaars verplicht -- bij te dragen in de schulden en de lasten die voor -- gemeenschappelijke rekening zijn, met uitzondering -- van de verwarmingskosten, die voor rekening komen van iedere eigenaar afzonderlijk. -----

2. Het boekjaar als gemeld in artikel 4 lid 1 van het model-reglement valt samen met het kalenderjaar. ----

Het eerste boekjaar loopt van heden tot en met eenen- dertig december negentienhonderd negentig. -----

3. Het bedrag als bedoeld in artikel 8 lid 4 van het model-reglement wordt vastgesteld op een duizend ---- gulden (f.1.000,--). -----

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 - sub b van het Model-reglement, zullen niet tot de --- gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend de ---- raamkozijnen met glas, deuren, welke zich in de ----

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	11283 3	10
			tweede vervolgblad	
buitengevel bevinden, de leidingen voor gas, water, - electriciteit en telefoon, welke zich in de privége- deelten bevinden, onverminderd het bepaalde in arti- kel 10 van het model-reglement. ----- 5. Overeenkomstig artikel 16 lid 4 van het model-re- glement, is het appartementsrecht aangegeven met in- dex 1 bestemd om te worden gebruikt als bedrijfs- --- ruimte/dansschool en en is het appartementsrecht aan- gegeven met index 2 bestemd voor particulier woonge- bruik door de tot gebruik gerechtigden met hun gezin, met dien verstande, dat het niet verboden is daarin - een tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, danwel daarin een klein kantoor met wei- nig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of ge- bruikers. ----- 6. Het onderhoud van elk appartementsrecht is voor -- rekening van de desbetreffende eigenaar. ----- Voor rekening van die eigenaar komen alleen die kos- ten voor onderhoud en/of reparatie, waartoe die eige- naar besluit. ----- De eigenaren zullen op generlei wijze bijdragen in de onderhoudskosten van het niet aan hen in eigendom --- behorende appartementsrecht. ----- De kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van het dak, voorzover alleen gelegen boven het ap- - partementsrecht aangegeven met index 1 zijn voor re- kening van die eigenaar, terwijl de kosten van onder- houd, reparatie en/of vernieuwing van het dak gelegen boven de appartementsrechten aangegeven met de indi- ces 1 en 2, voor rekening zijn van beide eigenaren -- van die appartementsrechten, overeenkomstig hun aan- deel in de gemeenschap. ----- De kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van het terras, behorende tot het appartementsrecht - aangegeven met index 2 zijn voor rekening van die --- eigenaar. ----- De kosten van onderhoud, reparatie en/of vernieuwing van de riolering, voor zover gemeenschappelijk in ge- bruik, zijn voor rekening van beide eigenaren, over- eenkomstig hun aandeel in de gemeenschap. ----- 7. Artikel 17 lid 1 van het model-reglement wordt --- aangevuld met het volgende: ----- "Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de voortuin, behorende bij het appartementsrecht met index 2, worden door de eigenaar van dat apparte- mentsrecht gedragen en betaald." ----- 8. Artikel 22 lid 1 van het model-reglement wordt --- vervangen door een nieuw lid 1, luidende: ----- "De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen even- -				

tuele ophoging en afscheiding van een privé-gedeelte, voorzover bestemd tot tuin, worden door de eigenaar -- van dat privé-gedeelte naar eigen goeddunken, doch -- met inachtneming van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde, verzorgd." -----

9. Aan artikel 22 lid 3 van het model-reglement wordt een nieuwe zin toegevoegd, luidende: -----

"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend voor het zich in de voortuin van het appartementsrecht met index 2 bevindende opgaand hout." -----

10. De maximum boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 van het model-reglement bedraagt tweehonderd gulden -- (f.200,--). -----

11. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek. -----

12. De hiervoor onder 11 genoemde vereniging draagt -- de naam: Vereniging van Eigenaars Flat Joubertstraat 27/Markgraafaan 40 te Vlaardingen en is gevestigd te Vlaardingen. -----

13. Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en meer in het bijzonder het beheer van de gemeenschap. -----

14. Iedere eigenaar kan de administrateur verzoeken -- onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te ---- behandelen punten, een vergadering te doen houden, -- zulks in overeenstemming met artikel 33 lid 3 van het model-reglement. -----

15. Het in artikel 34 lid 2 van het model-reglement -- bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt -- twee, te weten elk appartementsrecht één stem. -----

Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als -- gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----

De comparante is mij, notaris, bekend. -----

-----WAARVAN AKTE, -- in minuut, is verleden te Schiedam, op de datum in -- het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -- de verschenen persoon, heeft deze verklaard van de -- inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door -- de comparante en mij, notaris, ondertekend. -----

(getekend:) S.de Vos; C.F.J.v/d Valk, notaris

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

11283

3

11

.....derde..... Vervolgblad

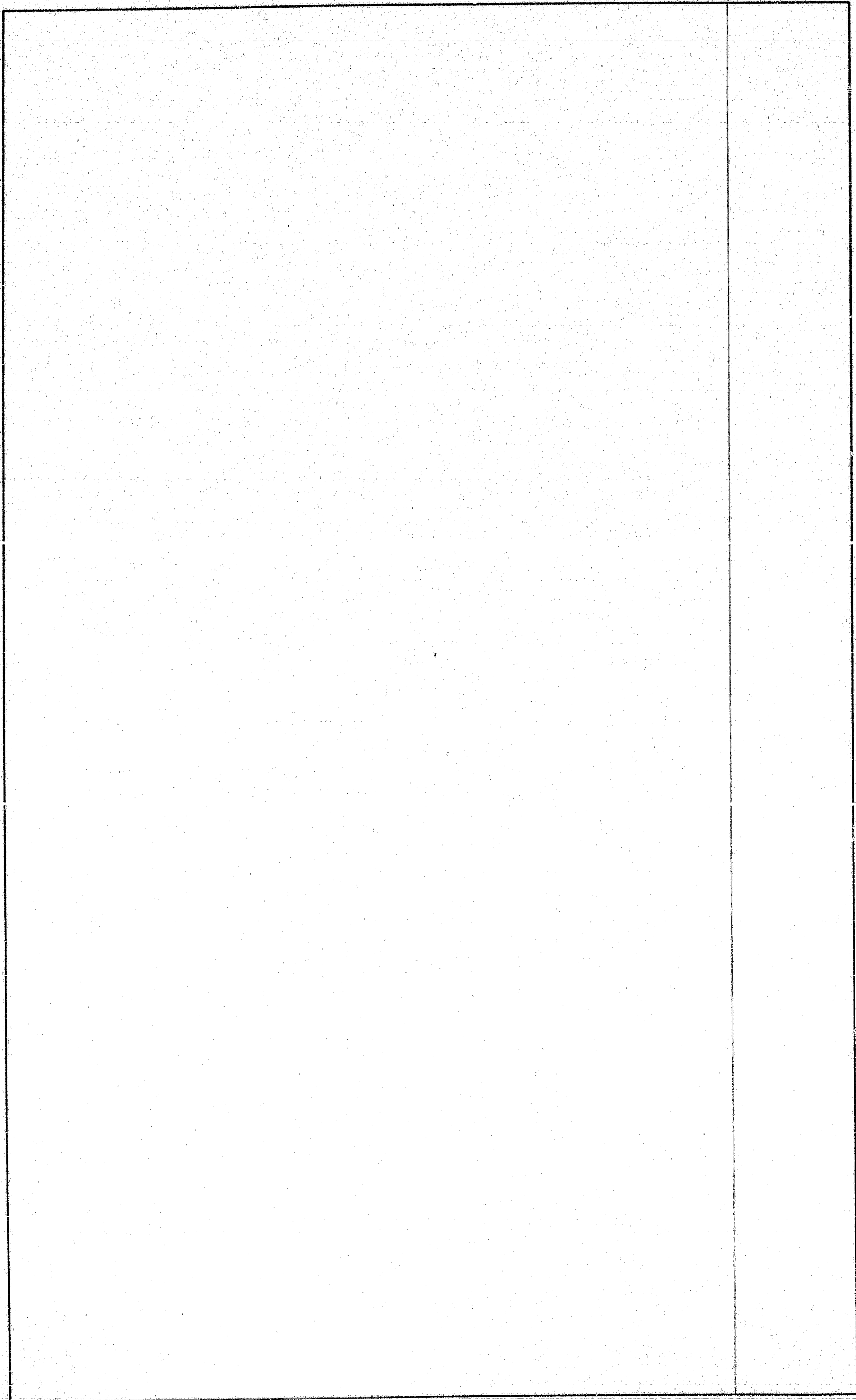
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart hierbij dat in bovenstaande akte niet in strijd is gehandeld met het eerste lid van artikel 56a van de Woningwet.

(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris

De ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart hierbij dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.





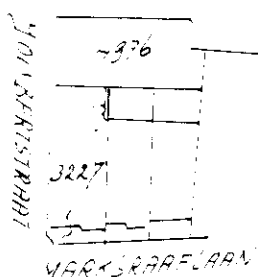
VOORGENOMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTSRECHTEN V.D. KAD. PERCELEN
BEHEERDE VLAARDINGEN
SECTIE D NRS. 3227, 4976

D.D. Schiedam, 11 oktober 1990
(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris
DE NOTARIS,

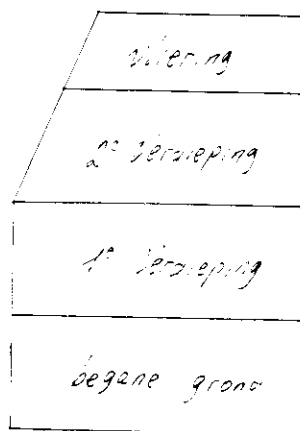
C.F.J.van der Valk
notaris te Schiedam

twee

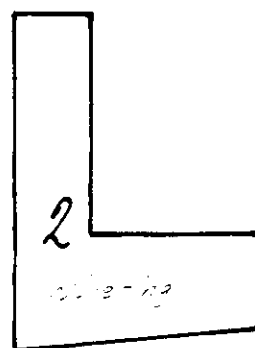
Complexaanduiding 5904A
Rotterdam, 16 oktober
1990
De hypotheekbewaarder
N.de Looze
Hoofdcommies A



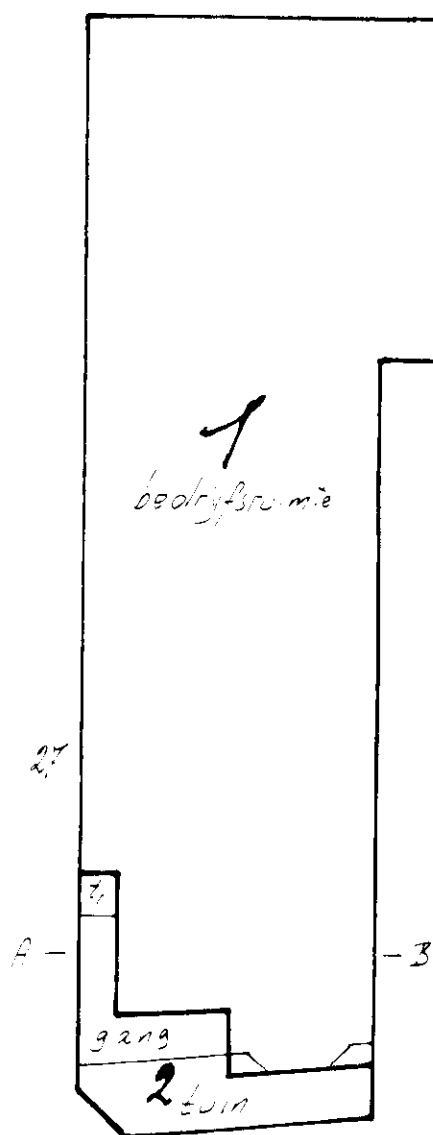
SITUATIE
1:1000



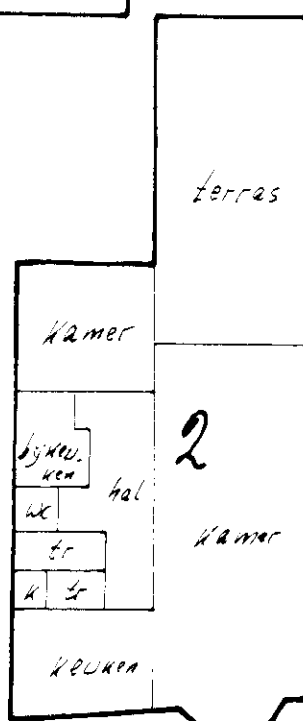
DOORSNEDE A-B
1:200



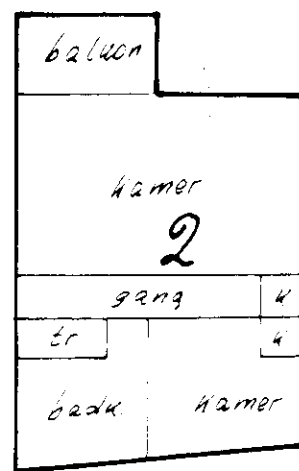
VLIERING
1:200



BEGANE GROND
1:200



1e VERDIEPING
1:200



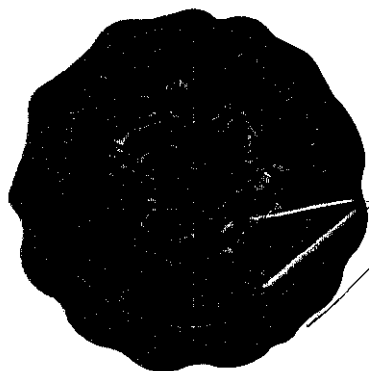
2e VERDIEPING
1:200

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
 rekening, behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten,
 op 6 november 1990 voor de te Schiedam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkan-
 te Rotterdam op 7 november 1990
 in deel nummer

overeenkomstig het origineel, hetwelk is genecht aan de akte van splitsing
 in appartementsrechten, op 6 november 1990 voor de te Schiedam
 mandolaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het
 onderwerpelijke afschrift is opgemaakt.
 (getekend: C. F. J. v. d. Valk, notaris)

De overgetekende Cornelis Franciscus Josephus van der Valk, notaris
 wonende te Schiedam, verklaart dat de ondervermelde situatietekening
 een afschrift is van- en nu niet volledig overeenstemt met de situatietekening,
 welke is genecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten, op
 6 november 1990 voor ondergetekende notaris, verleden, bij
 afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam
 op 7 november 1990 in deel nummer

Welke situatietekening overeenstemt met de aan die notariële akte geteekende
 rekening.



[Handwritten signature]

233014
11283 nr. 3
11283 nr. 3

[Handwritten signature]
 mr. M. H. Mulderdort