

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	Debewaarder.	10105	26	67
deel	nr.				met 3... vervolgblad(en)		
728	825	Rotterdam	- 7 JULI 1988	<i>[Handwritten Signature]</i>	zonder		

Aantekeningen:

Splitsing in ppt

10,50

Tel. port. NR 20160

Voor rect. 2e D 10705

Heden, de zesde juli -----
negentienhonderd achtentachtig, verscheen voor mij, -
Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris --
ter standplaats Schiedam: -----
mevrouw Korstiana Nels-Veth, -----
notaris-assistente, wonende te Schiedam, -----
volgens haar verklaring ten deze handelende in haar -
hoedanigheid van lasthebster van: -----
de heer Jan Adrianus Admiraal (ook wel genaamd: Jan -
Adriaan Admiraal), winkelier, geboren te Rotterdam op
vijftien december negentienhonderd achtentwintig, wo-
nende te 3016 AE Rotterdam, Scheepstimmermanlaan 31a,
ongetrouwd. -----
blijkende van deze lastgeving uit een onderhandse ak-
te van volmacht, welke na overeenkomstig de wettelij-
ke bepalingen voor echt te zijn erkend, aan deze akte
zal worden gehecht. -----
De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ---
dat haar lastgever eigenaar is van: -----
"De panden met ondergrond en erf, staande en gelegen
"te Schiedam aan de Bilderdijkstraat nummers 21 en 23
"kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie M ---
"nummers 4121 en 4122, respectievelijk groot vijfen-
"negentig centiare en vijfennegentig centiare, met --
"alhetgeen daartoe verder naar aard of bestemming als
"onroerend behoort; -----
dat haar lastgever daarvan de eigendom heeft verkre-
gen door de overschrijving ten hypotheekkantore te --
Rotterdam op twee juli negentienhonderd negenenzeven-
tig in deel 6396 nummer 44 van het afschrift ener ak-
te van verkoop en koop, op negenentwintig juni negen-
tienhonderd negenenzeventig verleden voor de te Nieu-
werkerk aan den IJssel standplaats hebbende notaris -
J.Pothoven, wordende voor wat betreft voorwaarden en
bepalingen nog verwezen naar hetgeen voorkomt in een
akte op dertig januari negentienhonderd negenentwin-
tig verleden voor de destijds te Hillegersberg stand-
plaats hebbende notaris W.F.H. van Schouwen, bij af-
schrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rot-
terdam op diezelfde dag in deel 2177 nummer 70, lui-
dende als volgt: -----
"Speciaal wordt ten deze bepaald: -----
"dat op het terrein behalve een gewone brood- koek- -
"en banketbakkerij, nimmer een inrichting zal zijn, -
"waarvoor met het oog op gevaar, schade of hinder ---
"krachtens voorschrift van wet of verordening vergun-
"ning vereischt wordt. -----
"Het terrein moet, behoudens wederopbouw binnen --
"behoorlijken tijd tot stand gebracht, zooals thans -
"is geschied steeds bebouwd blijven op de wijze als -
"is voorgescreven en ook is geschied. Iedere bouw in
"het vervolg, moet ten genoegen van Burgemeester en -

"Wethouders met de plannen vooraf door dat College --
"worden goedgekeurd, evenals ook thans is geschied. --
"De gemeenteraad kan van ieder der hierbij gegeven --
"voorschriften voorwaardelijk ontheffing verleenen. --
"2. Voordat met bouwen eventueel wordt aangevangen of
"bouwmaterialen worden aangevoerd, moet het terrein --
"van den omliggenden grond worden afgescheiden door --
"een schutting ten genoegen van den Directeur van Ge-
"meentewerken. -----
"3. De koper of zijn rechtverkrijgenden zal ten ge- --
"noegen van Burgemeester en Wethouders het aan de o-
"penbare straat onbebouwd blijvend gedeelte van het --
"terrein daarvan afscheiden door een muur of ijzeren
"hek op steenen voet en zoodanige afscheiding te al-
"len tijde in goeden staat onderhouden. -----
"Burgemeester en Wethouders kunnen voorschriften ----
"stellen ten aanzien van de gemeenschappelijke af- --
"scheiding met belendende terreinen, onverschillig of
"deze terreinen nu of later eigendom zijn van de ge-
"meente of van derden. -----
"Voorzover een sloot in het verkochte terrein is be-
"grepen zal deze mogen worden gedempt, mits op de ---
"erfscheiding een beschoeiing wordt geplaatst ten ge-
"noegen van den directeur van Gemeentewerken. -----
"De Gemeente draagt in geen geval bij in de kosten --
"van aanleg, onderhoud of instandhouding van enige --
"afscheiding als in dit nummer bedoeld. -----
"4. Bij overtreding of niet nakoming van de voorwaar-
"den der koopovereenkomst zal de koper voor iedere --
"maand gedurende welke de verboden toestand duurt, --
"eene boete verbeuren van eenduizend gulden ten bate
"der gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen
"na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en
"Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige ---
"uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt. --
"Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de ei-
"genaar minstens eene maand tevoren per aangeteeken-
"den brief op den verboden toestand is opmerkzaam ge-
"maakt en zal achterwege blijven indien de verboden -
"toestand in dien tijd ten genoegen van Burgemeester
"en Wethouders is opgeheven. -----
"Onverschillig of het onder het laatste lid van dit -
"nummer bepaalde al dan niet is nagekomen, zullen de
"onder 1 tot en met 3 op de koper gelegde verplich- -
"tingen op alle volgende eigenaren toepasselijk zijn
"en wel zoodanig, dat elke opvolgende eigenaar door -
"wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of -
"niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toe- -
"passing der bepaalde boete, hoofdelijk met zijn op-
"volgers in den eigendom tot betaling dier boete aan-
"sprakelijk is. -----

Bewaring:	De bewaarder:	10105 26 68
Rotterdam		eerste ☒ vervolgblad

"Bij elke verdere overdracht van het verkochte moeten
 "in elke akte van overdracht de onder 1 tot en met 3
 "gestelde voorwaarden en bepalingen, alsmede die van
 "dit nummer en van nummer 5 worden opgenomen, op ---
 "straffe eener boete van tien duizend gulden door de
 "overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval ---
 "meerdere personen als overdragende partij optreden -
 "door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten
 "bate van de gemeentekas en te betalen binnen veer- -
 "tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Bur-
 "gemeester en Wethouders, met dien verstande, dat ---
 "nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt
 "vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden, dan
 "nadat de overdragende partij minstens eene maand te-
 "voren per aangeteekenden brief op dit verzuim is op-
 "merkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien -
 "het verzuim in dien tijd ten genoegen van Burgemees-
 "ter en Wethouders is opgeheven. -----

"5. Zonder dat de ontbinding van deze overeenkomst in
 "rechten behoeft te worden gevraagd, heeft de Gemeen-
 "te het recht bij niet of niet behoorlijk nakomen van
 "het bepaalde onder nummer 1 en 2 der voorwaarden, --
 "behalve de te heffen boete, tegen teruggave van ----
 "drie/vierde van de koopsom zich weder in het bezit -
 "te stellen van den grond of een gedeelte van den ---
 "grond. -----

"De gemeente is bevoegd alsdan van het terug te geven
 "gedeelte van de koopsom af te houden de boeten en de
 "kosten die zij gemaakt of nog heeft te maken om zich
 "weder in het bezit te stellen van den grond of een -
 "gedeelte van den grond en tegen taxatie over te ne-
 "men den opstal, die zich op den teruggenomen grond -
 "bevindt of wel de ontruiming van den grond te gelas-
 "ten. -----

"Wordt de ontruiming van den grond gelast, dan ver- -
 "valt alles wat zes maanden na de lastgeving zich op
 "of in den grond bevindt als eigendom aan de gemeen-
 "te." -----

De comparante, handelende als gemeld, verklaarde: ---
 dat haar lastgever heeft besloten over te gaan tot --
 splitsing van de aan hem in eigendom toebehorende on-
 roerende goederen in appartementsrechten, in de zin -
 als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wet- -
 boek, benevens tot vaststelling van een reglement als
 bedoeld in artikel 875e lid 1 sub d van gemeld wet- -
 boek; -----

dat de gemeente Schiedam haar goedkeuring tot de ---
 splitsing heeft verleend, blijkens een tweetal be- --
 sluiten van Burgemeester en Wethouders dier gemeente
 de dato negen juni negentienhonderd achtentachtig, --
 van welke besluiten afschriften aan deze akte zullen

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 drieëntwintig juni negentienhonderd achten-
tachtig, waarop door genoemde bewaarder is verklaard,
dat voor het in de splitsing betrokken perceel de ---
complexaanduiding is: 6943A; -----

dat op gemeld plan de gedeelten van het complex, wel-
ke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden
gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn
van een Arabisch cijfer; -----

dat gemeld gebouw zal worden gesplitst in vier 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 benedenwoning, gelegen
op de begane grond met tuin, schuur en verder toebe-
horen, plaatselijk bekend te Schiedam als Bilderdijk-
straat 21a, kadastraal bekend als gemeente Schiedam -
sectie M complexaanduiding 6943A, appartementsindex -
1, -----

alsmede het een/zesde onverdeeld aandeel in de ge- --
meenschap, bestaande uit het pand, bevattende een be-
neden- en een bovenwoning, met ondergrond en erf, ten
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadas-
traal bekend als gemeente Schiedam sectie M nummer --
4121, groot vijffennegentig centiare, plaatselijk be-
kend te Schiedam als Bilderdijkstraat 21ab. -----

2. Het appartementsrecht, omvattende het recht op ----
het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen -
op de eerste- en de tweede verdieping, met verder ---
toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam als Bil- -
derdijkstraat 21b, kadastraal bekend als gemeente ---
Schiedam sectie M complexaanduiding 6943A, apparte- -
mentsindex 2, -----

alsmede het twee/zesde onverdeeld aandeel in de hier-
voor onder 1 omschreven gemeenschap. -----

3. Het appartementsrecht, omvattende het recht op ---
het uitsluitend gebruik van de benedenwoning, gelegen
op de begane grond met tuin, schuur en verder toebe-
horen, plaatselijk bekend te Schiedam als Bilderdijk-
straat 23a, kadastraal bekend als gemeente Schiedam -
sectie M complexaanduiding 6943A, appartementsindex -
3, -----

alsmede het een/zesde onverdeeld aandeel in de ge- --
meenschap, bestaande uit het pand, bevattende een be-
neden- en een bovenwoning, met ondergrond en erf, ten
tijde van de splitsing in appartementsrechten kadas-

Rotterdam

10105

26

69

tweede

vervolgblad

traal bekend als gemeente Schiedam sectie M nummer --
 4122, groot vijfennegentig centiare, plaatselijk be-
 kend te Schiedam als Bilderdijkstraat 23ab. -----
 4. Het appartementsrecht, omvattende het recht op ----
 het uitsluitend gebruik van de bovenwoning, gelegen -
 op de eerste- en de tweede verdieping, met verder ---
 toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam als Bil- -
 derdijkstraat 23b, kadastraal bekend als gemeente ---
 Schiedam sectie M complexaanduiding 6943A, apparte- -
 mentsindex 4, -----
 alsmede het twee/zesde onverdeeld aandeel in de hier-
 voor onder 3 omschreven gemeenschap. -----
 Vervolgens verklaarde de comparante, handelende als -
 gemeld, dat voorzover niet anders is bepaald, als re-
 glement 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 Neder-
 land, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november
 negentienhonderd drieëntachtig voor de te Arnhem ----
 standplaats hebbende notaris Mr. H. M. Sasse verleden, -
 bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te
 Rotterdam op dertig december negentienhonderd drieën-
 tachtig 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
 met indices 1 en 3 elk voor het een/zesde onverdeeld
 aandeel- en de eigenaren van de appartementsrechten -
 met indices 2 en 4 elk voor het twee/zesde onverdeeld
 aandeel in de gemeenschap gerechtigd. -----
 De gemeenschappelijke baten worden in genoemde ver- -
 houding tussen de eigenaren verdeeld. -----
 In genoemde verhouding zijn de eigenaren 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 achtentachtig. -----
 3. Het bedrag als bedoeld in artikel 8 lid 4 van het
 model-reglement wordt vastgesteld op een duizend gul-
 den (f. 1.000, --). -----
 4. In afwijking van het bepaalde in artikel 9 sub b -
 van het Model-reglement, zullen niet tot de gemeen- -
 schappelijke gedeelten worden gerekend de leidingen -
 voor gas, water, electriciteit en telefoon, welke ---
 zich in de privégedeelten bevinden, onverminderd het

- bepaalde in artikel 10 van het model-reglement. -----
5. Overeenkomstig artikel 16 lid 4 van het model-reglement, zijn de privégedeelten bestemd voor particulier woongebruik 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 weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits de eventueel te gebruiken apparaten en/of - machines geen hinder toebrengen aan de overige eigenaren en/of gebruikers. -----
6. Artikel 17 lid 1 van het model-reglement wordt --- aangevuld met het volgende: -----
- "Ook de kosten van eventuele ophoging en afscheiding van de achtertuinen, behorende bij de appartements- - rechten met indices 1 en 3, worden door de eigenaren van die appartementsrechten gedragen en betaald." ---
7. Artikel 22 lid 1 van het model-reglement wordt --- vervangen door een nieuw lid 1, luidende: -----
- "De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen eventuele 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." -----
8. 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 achtertuinen van de appartementsrechten met indices 1 en 3 bevindende opgaand hout." ----
9. De maximum boete als bedoeld in artikel 29 lid 2 - van het model-reglement bedraagt tweehonderd gulden - (f.200,--). -----
10. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f lid 1 sub e van het Burgerlijk Wetboek. -----
11. De hiervoor onder 10 genoemde vereniging draagt - de naam: Vereniging van Eigenaren Flat Bilderdijk- -- straat 21 en 23 te Schiedam en is gevestigd te Schiedam. -----
- Deze vereniging zal ten doel hebben het behartigen -- van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren - en meer in het bijzonder het beheer van de gemeen- -- schap. -----
12. 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. -----
13. Het in artikel 34 lid 2 van het model-reglement - bepaalde aantal stemmen in de vergadering bedraagt --

Rotterdam

10105

26

70

derde ☒ volgbld

vier te weten elk appartementsrecht één stem. -----
Tenslotte verklaarde de comparante, handelende als --
gemeld, woonplaats te kiezen ten kantore van de nota-
ris, 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:) K.Nels-Veth; C.F.J.v/d Valk, notaris -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

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

Ondergetekende: Cornelis Franciscus Jozehus van der
Valk, notaris ter standplaats Schiedam, verklaart
dat bij vorenstaande splitsing niet in strijd is ge-
handeld 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.

1. Name of the person or organization 2. Address of the person or organization	
3. Date of the letter 4. Subject of the letter	
5. Salutation 6. Body of the letter	
7. Closing 8. Signature	
9. Enclosure 10. Distribution	
11. Remarks 12. Remarks	
13. Remarks 14. Remarks	
15. Remarks 16. Remarks	
17. Remarks 18. Remarks	
19. Remarks 20. Remarks	

PLATTEGRONDEN EN DOORSNEDEN SCHAAAL 1:200

rekening, behorende bij de akte van splitsing in appartementsrechten
op 6 juli 1988 voor notaris C. F. J. v. d. Valk te
Schiedam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore
te Rotterdam op 7 juli 1988
in deel nummer .

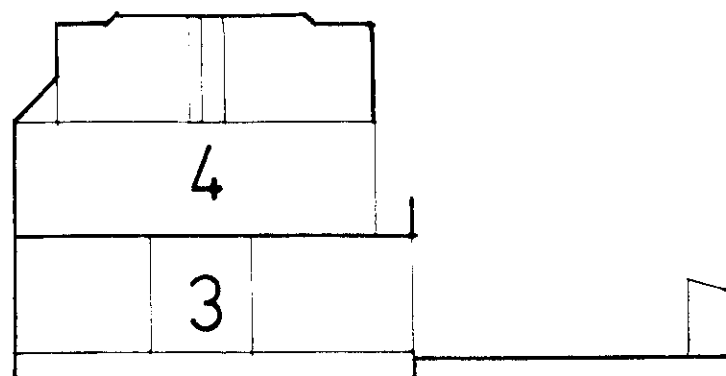
Complexaanduiding: 6943A

Rotterdam, 23 juni 1988

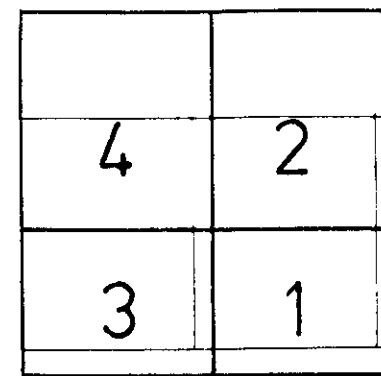
De hypotheekbewaarder

N.de Looze

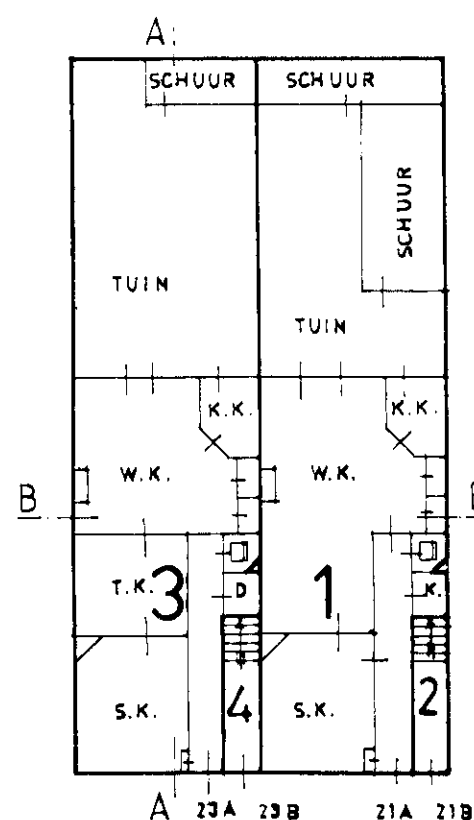
Hoofdcommies A



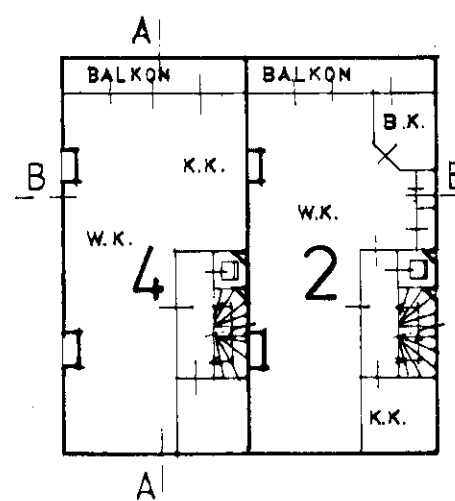
DOORSNEDE A.A



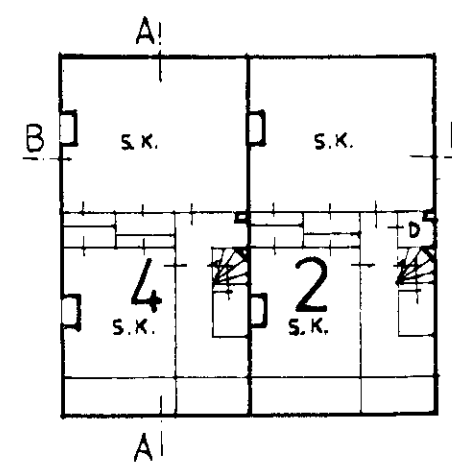
DOORSNEDE B.B



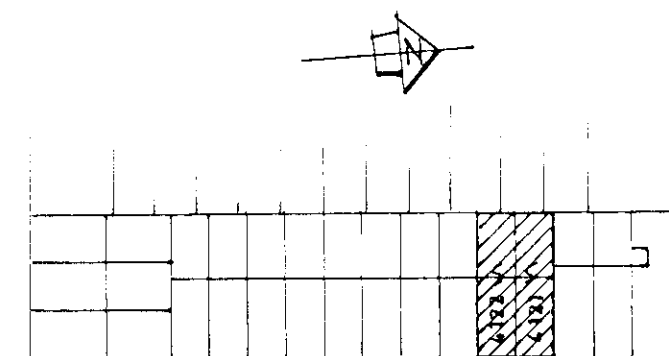
BEGANE GROND



1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



BILDERDIJKSTRAAT situatie sch.1:1000

VOorgenomen splitsing in appartementsrechten
van de kadastrale percelen gemeente: Schiedam
sectie: M NUMMERS: 4121 EN 4122

OPDRACHTGEVER: DE HEER ADMIRAAL

DAGTEKENING AANVRAGE: Schiedam, 16 juni 1988...

NAAM EN HANDTEKENING NOTARIS

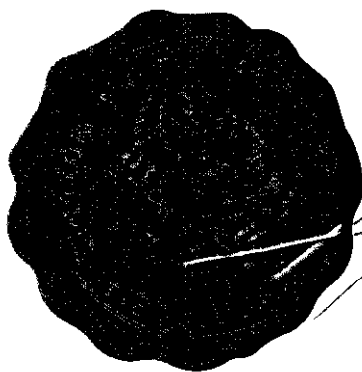
(getekend:) C.F.J.v/d Valk, notaris

C.F.J.v/d Valk, notaris te Schiedam



Overeenkomstig het origineel, hetwelk is gehecht aan de akte van splitsing
in appartementsrechten op 6 juli 1900 voor de te Schiedam
standplaats hebbende notaris C. F. J. van der Valk, verleden, waarvan het
onderwerpelijke afschrift is opgemaakt,
(getekend): C. F. J. v. d. Valk notaris.

De ondergetekende, Cornelis Franciscus Jozephus van der Valk, notaris,
wonende te Schiedam, verklaart dat de onderwerpelijke situatietekening
(een afschrift is van- en minnen volledig overeenstemt met de situatie-
tekening welke is gehecht aan de akte van splitsing in appartementsrechten
op 6 juli 1900 voor ondergetekende notaris, verleden, bij
afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam
op 7 juli 1900 in deel nummer
Welke situatietekening overeenstemt met de aan die minuut-akte gehechte
tekening.



[Handwritten signature]

Bewaring Rotterdam, nr. 20160

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 10105 nr. 26

De Bewaarder,

Voorg. deze,

[Handwritten signature]
S. Sonneveld

1e vakt. medew.