

S P L I T S I N G

Heden, de zevenentwintigste mei -----  
 negentienhonderd eenentachtig, verscheen voor mij, Mr  
 Peter Maarten Henricus Franciscus Mannaerts, -----  
 kandidaat-notaris, wonende te Beverwijk, hierna te ---  
 noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlof  
 afwezig zijnde Bernardus Michaël Aloysius Batenburg, -  
 notaris ter standplaats Beverwijk: -----  
 de heer Johannes Christiaan van Vuuren, -----  
 vennootschapsdirekteur, wonende te Beverwijk, Warande  
 15, geboren te Beverwijk op vijftien maart -----  
 negentienhonderd zevenendertig, -----  
 te dezen handelende als direkteur van de te BEVERWIJK  
 gevestigde besloten vennootschap met beperkte -----  
 aansprakelijkheid: J.W.A. VAN VUUREN BEHEER B.V., en -  
 als zodanig die vennootschap rechtsgeldig -----  
 vertegenwoordigende. -----  
 De comparant, handelende als gemeld, verklaart als ---  
 volgt: -----  
 de door hem vertegenwoordigde vennootschap is eigenaar  
 van het perceel grond aan de Breestraat 92 en 94 te --  
 Beverwijk, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, ----  
 sectie A nummers 6202, 7429 en 7902, groot -----  
 respectievelijk achtentwintig centiare, zes are -----  
 vierennegentig centiare en zesendertig centiare, ----  
 derhalve totaal groot zeven are achtenvijftig -----  
 centiare. -----  
 Gemelde vennootschap is van de percelen kadastraal ---  
 bekend als voren nummers 7429 en 6202 eigenaar -----  
 geworden op drie april negentienhonderd vierenzeventig  
 door de overschrijving ten hypotheekkantore te Haarlem  
 -thans Alkmaar- in deel 3094 nummer 50 van het -----  
 afschrift ener akte van transport -houdende kwijting -  
 voor de koopsom en afstand van het recht om uit welken  
 hoofde ook ontbinding van die overeenkomst te -----

*21/5*

*R*





vorderen- op twee april daaraanvoorafgaande voor -----  
voornoemde notaris Batenburg verleden. -----  
Het perceel kadastraal bekend alsvoren nummer 7902 is  
door J.W.A. van Vuuren Beheer B.V., voornoemd, in ----  
eigendom verkregen door verjaring, waarvan blijkt uit  
een akte van verjaring op zeven april negentienhonderd  
vijfenzeventig voor voornoemde notaris Batenburg -----  
verleden en overgeschreven ten hypotheekkantore te ---  
Haarlem -thans Alkmaar- op diezelfde dag in deel 3192  
nummer 67. -----

Voorts verklaart de comparant, handelend als gemeld, .  
bij deze ten behoeve van de door hem vertegenwoordigde  
vennootschap over te gaan tot de splitsing van -----  
eigendom van vorenbedoelde percelen in -----  
appartementenrechten in de zin van artikel 875a van --  
Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, benevens de -----  
vaststelling van een reglement, als bedoeld in artike  
875e lid 1 sub d van voormeld Wetboek, alsmede van --  
verdere bepalingen, welke naast het reglement zullen  
gelden. -----

Daartoe is voormelde grond met het daarop te stichten  
flatgebouw uitgelegd in een plan van alle bouwlagen,  
waarin bedrijfsruimten en woningen, welk plan aan dez  
akte is gehecht en is goedgekeurd door de heer -----  
hypotheekbewaarder te Alkmaar en waarop de gedeelten  
van het complex, welke zijn bestemd om als -----  
afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zij  
aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer. ----  
Ook is aan deze akte gehecht de verklaring van -----  
genoemde hypotheekbewaarder dedato zeven april -----  
negentienhonderd eenentachtig, dat voor de -----  
bovenvermelde in de splitsing te betrekken percelen d  
complex aanduiding 9099 A is. -----  
Het gebouw met grond zal omvatten de navolgende zever

*Alk*  
*R*



appartementsrechten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevendende op het -----  
uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten op de --  
begane grond en eerste verdieping met eigen -----  
trappenhuis, lift en centrale verwarming, -----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----  
nummer 9099 A 1, uitmakende het -----  
tweeënvijftig/eenhonderdste aandeel in de -----  
gemeenschap bestaande uit een perceel grond met ---  
daarop een in aanbouw zijnd flatgebouw aan de ----  
Breestraat 92 en 94 te Beverwijk, ten tijde van de  
splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend  
gemeente BEVERWIJK, sectie A nummers 6202, 7429 en  
7902, totaal groot zeven are achtenvijftig -----  
centiare; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevendende op het -----  
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste  
verdieping, voorzien van eigen centrale verwarming  
met berging op de begane grond (bouwnummer 1), ----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----  
nummer 9099 A 2, uitmakende het acht/eenhonderdste  
aandeel in voormelde gemeenschap; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevendende op het -----  
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste  
verdieping, voorzien van eigen centrale verwarming  
met berging op de begane grond (bouwnummer 2), ----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----  
nummer 9099 A 3, uitmakende het acht/eenhonderdste  
aandeel in voormelde gemeenschap; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevendende op het -----  
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede  
verdieping, voorzien van eigen centrale verwarming  
met berging op de begane grond (bouwnummer 3), ----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----

*akie*  
*R*



nummer 9099 A 4, uitmakende het acht/eenhonderdste  
aandeel in voormelde gemeenschap; -----

5. het appartementenrecht, rechtgevend op het -----  
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede  
verdieping, voorzien van eigen centrale verwarming  
met berging op de begane grond (bouwnummer 4), ----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----  
nummer 9099 A 5, uitmakende het acht/eenhonderdste  
aandeel in voormelde gemeenschap; -----

6. het appartementenrecht, rechtgevend op het -----  
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde  
verdieping, voorzien van eigen centrale verwarming  
met berging op de begane grond (bouwnummer 5), ----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----  
nummer 9099 A 6, uitmakende het acht/eenhonderdste  
aandeel in voormelde gemeenschap; -----

7. het appartementenrecht, rechtgevend op het -----  
uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde  
verdieping, voorzien van eigen centrale verwarming  
met berging op de begane grond (bouwnummer 6), ----  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A ----  
nummer 9099 A 7, uitmakende het acht/eenhonderdste  
aandeel in voormelde gemeenschap. -----

*Wier*  
*R*

Voorts verklaart de comparant, handelend als gemeld:  
dat op deze splitsing in appartementenrechten van ----  
toepassing is het "Modelreglement" (voorzover hierna  
niet gewijzigd of aangevuld) vastgesteld bij akte op  
tweëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventi  
voor notaris J. Schrijner te Rotterdam verleden en --  
-ondermeer- overgeschreven ten hypotheekkantore te --  
Alkmaar op een maart negentienhonderd drieënzeventig  
in deel 2130 nummer 25 (exclusief de annexen) en welk  
reglement bij deze als volgt wordt gewijzigd of ----  
aangevuld. -----



ARTIKEL 1: -----

Het gebouw omvat: -----

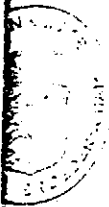
- A. Ruimten, bestemd om te worden gebruikt als -----  
bedrijfsruimten, gelegen op de begane grond en ----  
eerste verdieping, te weten appartementsrecht met -  
index 1; -----
- B. zes woonruimten, met elk een eigen berging op de --  
begane grond, te weten de appartementsrechten met -  
indices 2 tot en met 7. -----

ARTIKEL 2: -----

Tot de gemeenschappelijke gedeelten worden onder meer  
gerekend: -----

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het -----  
geraamte van het gebouw met de ondergrond en erf, -  
het ruwe metselwerk alsmede de vloeren, de -----  
buitengevels, waaronder begrepen -----  
balcon-constructies, borstweringen, galerijen, ---  
terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ---  
ventilatiekanalen, -----  
met dien verstande dat het dak boven de -----  
bedrijfsruimte(n) (appartementsindex 1) slechts --  
gemeenschappelijk is voorzover bebouwd met de ----  
bovenliggende woningen (appartementsindices 2 tot  
en met 7); -----
- b. technische installaties met daarbij behorende ----  
leidingen voor het kabeltelevisienet, de -----  
bliksembeveiliging alsmede de buizen en leidingen  
voor afvoer van hemelwater en voor riolering, gas,  
water, electriciteit en telefoon; -----
- c. de trappenhuisen, behorende en toegang gevende tot  
de woningen en bergingen, hek- en traliewerk, de -  
technische installatie voor verlichting van -----  
voormelde trappenhuisen en van de galerijen met --  
daarbij behorende leidingen alsmede de systemen --

*Handwritten initials or signature, possibly 'R' or 'Rif'.*



voor oproep en deuropeners. -----

ARTIKEL 6 lid 5: -----

In afwijking van het bepaalde in de leden 2 en 3 van artikel 6 heeft de eigenaar van het appartementsrecht met index 1 - de bedrijfsruimte op de begane grond en eerste verdieping, te weten J.W.A. van Vuuren Beheer B.V., met uitsluiting van ieder ander, het recht om op en aan het flatgebouw voor zijn rekening licht- ----- reclames, van welke aard ook, aan te brengen, welke -- overigens de goedkeuring behoeven van de gemeente --- Beverwijk. -----

De uitvoering, plaats van bevestiging en lichtsterkte mogen geen hinder veroorzaken aan de overige ----- appartementseigenaren. -----

De hieraan verbonden kosten alsmede de kosten van --- onderhoud en verbruik van electriciteit zijn voor --- rekening van de gerechtigde tot het hebben van licht- reclames. -----

Mes  
R

ARTIKEL 10 lid 1 wordt aangevuld met: -----

"alsmede van de centrale verwarmings-installatie". --

ARTIKEL 15 lid 2: -----

In plaats van: "De 4e titel van het 2e boek van het - Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers - van toepassing", dient gelezen te worden: "De 4e tite van het 3e boek van het Burgerlijk Wetboek is op de - eigenaars en gebruikers van toepassing". -----

ARTIKEL 17 lid h wordt gewijzigd in: -----

De kosten van electriciteit en water voorzover ----- benodigd voor de gemeenschappelijke voorzieningen. --

ARTIKEL 18 lid 2: -----

De datum van ingang der voorschotbijdragen is de ---- eerste van de maand volgende op de maand, waarin de - appartementen worden opgeleverd. -----

ARTIKEL 18 lid 3: -----



Het boekjaar loopt gelijk met het kalenderjaar. -----

ARTIKEL 18 lid 7: -----

Eventuele overschotten of tekorten op de exploitatie-  
rekening kunnen naar het volgende boekjaar worden ---  
overgebracht. In die gevallen wordt daarmee bij de --  
vaststelling van de voorschot-bijdragen voor dat jaar  
rekening gehouden. -----

ARTIKEL 23 lid 1: -----

De hierin bedoelde breukdelen bedragen: -----

Voor de eigenaar van het appartementsrecht met index  
1: tweeënvijftig/eenhonderdste. -----

Voor de eigenaars van de appartementsrechten met ---  
indices 2 tot en met 7: acht/eenhonderdste. -----

ARTIKEL 23 lid 2 wordt gewijzigd als volgt: -----

In de fondsen zijn de eigenaars gerechtigd naar de --  
breukdelen, waarin zij hierin moeten bijdragen. -----

ARTIKEL 23 lid 3 wordt gewijzigd als volgt: -----

In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij  
te dragen in de navolgende schulden en kosten, die --  
voor gemeenschappelijke rekening zijn, te weten: ----

a. de premiën en kosten betreffende de verzekering --  
tegen brand-, storm- en vliegtuigschade, ten name  
van de gezamenlijke appartementseigenaars; -----

b. de kosten van bouwkundig onderhoud alsmede alle --  
andere kosten van onderhoud, reparatie en -----  
afschrijving betreffende de gemeenschappelijke ---  
gedeelten als bedoeld in artikel 2 sub a, b en c -  
van deze akte; -----

c. de kosten van administratie; -----

d. overige kosten die ten laste van de vereniging --  
dienen te komen. -----

ARTIKEL 26 lid 4: -----

Het daarin bedoelde minimum bedrag bedraagt DRIE ----  
DUIZEND GULDEN (f.3.000,--). -----

*2000*  
*R*



ARTIKEL 27 lid 2: -----

De boete bedraagt ten hoogste tien maal de laatst ---  
vastgestelde maandelijkse voorschotbijdrage. -----

ARTIKEL 29 lid 1: -----

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars  
als bedoeld in artikel 875f, eerste lid onder e van -  
het Burgerlijk Wetboek; -----

lid 2: -----

De vereniging draagt de naam: -----  
"Vereniging van eigenaars Flatgebouw Breestraat 92- -  
94" en is gevestigd te BEVERWIJK; -----

lid 3: -----

De vereniging heeft ten doel het behartigen van de --  
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

ARTIKEL 32 lid 1: -----

De vergadering van eigenaars wordt gehouden op een --  
door de vergadering te bepalen plaats binnen de ----  
gemeente Beverwijk. -----

ARTIKEL 32 lid 3: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de -  
administrateur of de voorzitter zulks nodig acht --  
alsmede indien de appartementseigenaren van ten minst  
drie appartementsrechten onder nauwkeurige -----  
schriftelijke opgave van de te behandelen punten zullen  
verzoeken. -----

ARTIKEL 33 lid 3: -----

Het maximum aantal stemmen in een vergadering bedraagt  
twaalf. -----

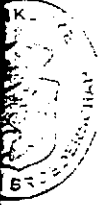
De eigenaar van het appartementsrecht met index 1 kan  
zes stemmen uitbrengen; de eigenaars van de -----  
appartementsrechten met indices 2 tot en met 7 ieder  
één stem. -----

ARTIKEL 37 lid 2: -----

Het hier bedoelde maximum bedrag is gelijk aan twee .

*acht*  
*R*





maal de som van de maandelijks verschuldigde -----  
voorschot-bijdragen, geldende voor het jaar, waarin de  
daarin bedoelde onderhoudswerkzaamheden worden -----  
opgedragen. -----

De vergadering van eigenaars besluit echter inzake de  
verrichten van onderhoudswerkzaamheden, waarvoor geen  
gelden in de fondsen aanwezig zijn. -----

ARTIKEL 37 lid 5: -----

Het hierbedoelde maximum bedrag is gelijk aan tweemaal  
de som van de maandelijks verschuldigde -----  
voorschotbijdragen, geldende voor het jaar, waarin de  
in dit artikel bedoelde besluit wordt genomen. -----

ARTIKEL 38 lid 1 wordt aangevuld met: -----

Tot het normaal beheer behoren het aangaan van -----  
overeenkomsten voor onderhoud van installaties, -----  
onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten, het --  
voeren van beheer en dergelijke. -----

ARTIKEL 39 lid 2: -----

Voor: "Artikel 46 Wetboek van Koophandel is ten deze  
voor overeenkomstige toepassing", dient gelezen te --  
worden: -----

Het staat de rechter vrij aan de notulen van de -----  
vergadering zodanige bewijskracht toe te kennen, als  
hij in ieder bijzonder geval juist acht; onverminderd  
de wettelijke bewijskracht van authentieke akten. ---

ARTIKEL 40 lid 4: -----

Het in dit lid bedoelde bedrag is gelijk aan twee maal  
de som van de maandelijks verschuldigde -----  
voorschot-bijdragen, geldende voor het jaar, waarin de  
daarin bedoelde handelingen plaats vinden. -----

ARTIKEL 40 lid 5: -----

De hierin bedoelde bedragen zijn gelijk aan twee maal  
respectievelijk vier maal de som van de maandelijks -  
verschuldigde voorschot-bijdragen, -----

hefjen

R



geldende voor het jaar, waarin de daarin bedoelde ---  
 verbintenissen worden aangegaan. -----  
 De comparant is mij, notaris, bekend. -----

\_\_\_\_\_  
 Waar-  
 van akte, in minuut is verleden te Beverwijk op de -  
 datum als in het hoofd van deze akte gemeld, door op  
 zakelijke inhoudsopgave gevolgde beperkte voorlezing  
 op verzoek van de comparant, die verklaarde de inhou  
 van de akte te kennen en op volledige voorlezing ---  
 daarvan geen prijs te stellen, waarna ondertekening  
 door de comparant en mij, notaris, is gevolgd. -----

*Jien*  
*R*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*Elw. not*

Geregistreerd te Haarlem op **1 JUNI 1981**  
 in Registratie 3, deel 451, nummer 101;

*geen* renvoeien; *drie* annexen.

Registratie 2 nr. 3100-5  
 Voldaan aan kosten van registra-  
 tie drie gulden f 3,-.

De inspecteur,

*[Handwritten signature]*

Mw. C. M. Koopen  
 Commies

De ontvanger,

*[Handwritten signature]*  
 B. M. Timmerman  
 Gemachtigde

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
<b>Alkmaar 024 11153/156</b>		<i>W. Wemes</i>	met 3 vervolgblad(en)
<b>06-01-2003 09:00</b>			
<b>WEMES MR EJ NOTARIS / 2002a13512 (n13)</b>			
Aantekening:			
	<b>*20030106001323*</b>		
<b>3 volbladen</b>	<b>Kadaster</b>		

Hyp. 4

\*  
**ONDERSPLITSING**  
 2002A13512 (N13)  
 Heden, eenendertig december tweeduizend twee, verscheen voor mij, mr. Evert Johan Wemes, notaris te Harderwijk:-----  
 de heer Gerrit Ter Maten, geboren te Ermelo op elf maart negentienhonderd ----  
 negenenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan de -----  
 Minderbroederslaan 1 te Harderwijk,-----  
 ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens een onderhandse  
 akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht, van: -----  
 de heer Aart Foppen, geboren te Harderwijk op tweeëntwintig augustus -----  
 negentienhonderd achtendertig, zich legitimerende met Nederlands Rijbewijs, --  
 nummer 3166508294, uitgegeven te Harderwijk op eenentwintig januari -----  
 tweeduizend, wonende Frisialaan 11 te 3841 DM Harderwijk, en gehuwd, -----  
 ten deze handelende als zelfstandig bevoegd directeur van: -----  
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Beheermaatschappij  
Foppen B.V., departementaal nummer B.V.142124, statutair gevestigd te -----  
 Harderwijk, feitelijk gevestigd Industrieweg 2-2A te 3846 BC Harderwijk, ----  
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08014458, en als zodanig --  
 bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van het  
 bepaalde in haar statuten, welke vennootschap ten deze handelende als enig ----  
 directeur van: -----  
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Foppens Onroerend  
Goed B.V., departementaal nummer B.V.126834, statutair gevestigd te -----  
 Harderwijk, feitelijk gevestigd Industrieweg 2-2A te 3846 BC Harderwijk, ----  
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08018513, en als zodanig --  
 bevoegd deze vennootschap, hierna te noemen: **FOG**, rechtsgeldig te -----  
 vertegenwoordigen op grond van het bepaalde in haar statuten.-----  
 De verschenen persoon, hierna telkens handelend als gemeld, verklaarde: -----  
**REGISTERGOED** -----  
 FOG is eigenaar van: -----  
 het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de ----  
 •bedrijfsruimten op de begane grond en eerste verdieping met eigen -----  
 trappenhuis, lift en centrale verwarming, plaatselijk bekend Breesstraat 92---  
 94 te 1941 EL Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie  
**A nummer 9099A-1**, -----  
 uitmakende het twee en vijftig/eenhonderdste (52/100) deel in de -----  
 gemeenschap, bestaande uit de grond en opstallen, ten tijde van de splitsing  
 kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A nummers 6202, 7429 en --  
 7902, thans sectie A nummer 9326, groot zeven are en achtenvijftig centiare  
 (00.07.58 ha). -----  
**VOORAFGAANDE VERKRIJGING** -----

Het registergoed is door FOG in eigendom verkregen door de inschrijving in --- register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de --- openbare registers te **Alkmaar** op twee januari tweeduizend twee in deel 10775 nummer 5 van een afschrift van een akte van levering op eenendertig december tweeduizend een voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.H. Weber te ----- Harderwijk verleden, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de ----- koopsom en afstand van de rechten ontbinding van die koop en levering te ----- vorderen. -----

#### **APPARTEMENTENSPLITSING** -----

1. Gemeld appartementsrecht is ontstaan bij akte van splitsing op ----- zevenentwintig mei negentienhonderd eenentachtig verleden voor een ----- plaatsvervanger van notaris B.M.A. Batenburg te Beverwijk, bij afschrift -- overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op negentwintig mei -- negentienhonderd eenentachtig in deel 4250 nummer 53. -----
2. Bij voormelde akte van splitsing werd tevens het Reglement vastgesteld en de vereniging van eigenaars, genaamd: Vereniging van eigenaars ----- Flatgebouw Breestraat 92-94 gevestigd te Beverwijk, opgericht. -----

#### **BEZWARING** -----

Het appartementsrecht is belast met een hypothecaire inschrijving ten behoeve - van de naamloze vennootschap: ING Bank N.V., gevestigd te Amsterdam, in -- hoofdsom oorspronkelijk groot eenmiljoen vierhonderdzesduizend ----- zevenhonderdachtien euro en zevenenzestig eurocent (€ 1.406.718,67), ----- ingeschreven in register Hypotheken 3 van de Dienst voor het kadaster en de --- openbare registers te **Alkmaar** op drieëntwintig september negentienhonderd -- tweeënegentig in deel 5276 nummer 18, krachtens een akte van hypotheek ---- stelling op tweeëntwintig september negentienhonderd tweeënegentig verleden voor notaris mr. E.J. Wemes te Harderwijk. -----

#### **OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN** -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten behoeve van het verkochte - wordt verwezen naar:-----

1. een akte van verjaring op zeven april negentienhonderd vijfenzeventig ----- verleden voor notaris Batenburg voornoemd, bij afschrift overgeschreven ten -- hypotheekkantore te Haarlem (thans **Alkmaar**) op diezelfde dag in deel 3192 -- nummer 67, waarin woordelijk staat vermeld: -----

*"Ten deze wordt verwezen naar een akte van ruiling op vijftwintig oktober --- negentienhonderd zevenenveertig verleden voor notaris mr. A. Moens te ----- Beverwijk, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore die dag in deel 1911 nummer 33, waarin - onder meer - woordelijk staat vermeld: -----*

*"De comparanten ter ene zijde: -----*

- a. staan af enzovoorts; -----*
- b. vestigen ten behoeve van het aan de Naamloze Vennootschap ter andere --- zijde verblijvende gedeelte van het voormeld kadaster nummer 6201 en het door haar bij deze akte verkregen gedeelte van gemeld kadaster nummer -- 6200 en ten laste van het aan hen verblijvende gedeelte van het gemeld --- kadaster nummer 6200, de erfdienstbaarheid van weg van- en naar de ----- Koningstraat, zulks ter breedte van twee en een halve meter, strekkende ---*

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- langs de gehele Zuidwestgrens van het lijdende erf, -----  
 waartegenover de Naamloze Vennootschap ter andere zijde afstaat  
 enzovoorts; -----
6. Partij ter andere zijde is verplicht haar eigendom, zijnde het aan haar ----  
 verbleven gedeelte van gemeld kadaster nummer 6201 en het door haar ----  
 verkregen gedeelte van gemeld kadaster nummer 6200 langs de gehele ----  
 Noordwestgrens af te scheiden en afgescheiden te houden door een -----  
 afscheiding ten genoegte van partij ter ene zijde, onder bevoegdheid daarin  
 een deurtje te maken met slot, teneinde tot wederopzegging toe gebruik te -  
 kunnen maken van den tuin op het aan partij ter ene zijde verbleven -----  
 gedeelte van gemeld kadaster nummer 6200. -----
7. Partij ter andere zijde is verplicht het sub 6 bedoelde deurtje, evenals het --  
 toegangshek aan de Koningstraat tot gemelde strook, belast met de -----  
 erfdiensbaarheid van weg, na gebruik telkens af te sluiten en afgesloten te  
 houden en de desbetreffende sleutels onder zijne berusting te houden, zodat  
 derden daarvan geen gebruik zullen kunnen maken, evenwel onder -----  
 verplichting duplicaat sleutels van het toegangshek aan de Koningstraat --  
 desverlangd ter beschikking te stellen van partij ter ene zijde, ten behoeve -  
 van haar zelve en de mede-rechthebbenden op gemelden uitweg. -----  
 Het onderhoud van het toegangshek aan de Koningstraat en het in -----  
 bruikbaren staat houden van den uitweg is ten laste van partij ter andere --  
 zijde. """; -----
2. een akte houdende aanpassing/uitbreiding van de hiervoor onder 1 vermelde  
 erfdiensbaarheid, verleden voor voornoemde notaris Batenburg op -----  
 negenentwintig juli negentienhonderd eenentachtig, waarin woordelijk staat ---  
 vermeld: -----  
 "Ter uitvoering daarvan wordt bij deze door hem, in zijn gemelde hoedanigheid  
 ten behoeve van het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik  
 van de winkelruimten, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, Sectie A -----  
 nummer 9099A1, en ten laste van het aan Zwager's IJzerhandel in eigendom ---  
 toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal alsvoren nummer 7428 -----  
 gevestigde de erfdiensbaarheid van weg om te worden gebruikt om van de ----  
 eigen parkeerplaats (direct achter het winkelpand) te komen van en te gaan ---  
 naar de Koningstraat en voor het laden en lossen ten behoeve van genoemde ---  
 winkelruimten, zulks louter en alleen door eigen auto's voor wat laden en lossen  
 betreft, en door de in genoemde winkelruimten werkzame personen voor wat het  
 parkeren op de eigen parkeerplaats van Van Vuuren betreft; er zal voor dienen  
 te worden gewaakt, dat niet ook klanten van deze achter-ingang gebruik maken.  
 Indien en zodra een gedeelte van gemelde winkelruimten aan derden in gebruik  
 zal worden afgestaan, zullen deze derden geen recht kunnen doen gelden om van  
 de achter-ingang gebruik te maken; voor dat gedeelte kan de weg alleen als ---  
 "vluchtweg" gelden in geval van calamiteiten; ten behoeve van elk van de zes --  
 appartementsrechten, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de -----  
 "woonappartementen" met bergingen, kadastraal bekend gemeente -----  
 BEVERWIJK, Sectie A nummers 9099A 2, 3, 4, 5, 6 en 7 en ten laste van het ---  
 Zwager's IJzerhandel in eigendom toebehorende gedeelte van het perceel -----

kadastraal bekend als voren 7428, gevestigd de erfdiensbaaerheid van pad, om -  
 lopend dan wel per rijwiel te komen van en te gaan naar de uitgang aan de ----  
 Koningstraat respectievelijk ieders berging en/of flatwoning. -----  
 De eigenaar van het gedeelte van voormeld perceel kadastraal als voren -----  
 nummer 7428 ten laste waarvan deze erfdiensbaaerheden komen zal er voor ----  
 zorg dragen dat in de afsluiting aan de Koningstraat, welke in het algemeen ----  
 alleen van acht uur 's morgens tot zes uur in de namiddag geopend is op de ----  
 dagen, waarin de winkels geopend zijn, een zelf-sluitend deurtje wordt gemaakt  
 en onderhouden, zodanig dat de eigenaren van de appartementsrechten -----  
 kadastraal als voren nummer 9099A 2, 3, 4, 5, 6 en 7 met behulp van een hen uit  
 te reiken sleutel ook buiten de tijden, waarin de afsluiting voor automobielen ---  
 geopend is, hun recht van overpad kunnen benutten. -----  
 De eigenaar van voornoemd gedeelte in het perceel nummer 7428 heeft het ----  
 recht te vorderen dat aan voornoemde woon-appartement eigenaars, een andere  
 toegang naar hun berging wordt aangeboden zodra zulks mogelijk is, opdat ----  
 zulks een verlichting voor het lijdend erf oplevert."-----

#### **BESLUIT TOT SPLITSING** -----

FOG heeft besloten over te gaan tot de ondersplitsing van de eigendom van ----  
 voormeld appartementsrecht met indexcijfer 1, als bedoeld in artikel 5:106 ----  
 Burgerlijk Wetboek, met vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel --  
 5:111 Burgerlijk Wetboek. -----

Terzake van deze splitsing is een tekening gemaakt, als bedoeld in artikel 5:109  
 lid 2 Burgerlijk Wetboek, welke tekening aan deze akte zal worden gehecht. ----  
 De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -----  
**Alkmaar** heeft op deze tekening, waarop de gedeelten van voormeld -----  
 registergoed, welke bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, ----  
 duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de Arabische cijfers 8 en 9, op -----  
 zeventien december tweeduizend twee de verklaring gesteld, dat voor voormeld  
 in ondersplitsing te betrekken appartementsrecht de complexaanduiding blijft --  
**9099A**.-----

#### **APPARTEMENTSRECHTEN** -----

Voormeld registergoed zal de navolgende appartementsrechten omvatten: -----

1. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de ----  
 bedrijfsruimte met eigen trappenhuis, lift en toebehoren op de begane grond  
 en de eerste verdieping, plaatselijk bekend Breestraat 92 te 1941 EL -----  
 Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A nummer --  
**9099A-8**;-----
2. het appartementsrecht, recht gevende op het uitsluitend gebruik van de ----  
 bedrijfsruimte met trap en toebehoren op de begane grond en de eerste ----  
 verdieping, plaatselijk bekend Breestraat 94 te 1941 EL Beverwijk, -----  
 kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A nummer 9099A-9;-----

#### **SPLITSING, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING** -----

#### **VERENIGING VAN EIGENAARS** -----

De verschenen persoon gaat thans over tot:-----

- a. vorenbedoelde splitsing in appartementsrechten;-----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b. de oprichting van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 - lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek; -----
- c. de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek. -----

Het sub c bedoelde reglement bestaat uit: -----

**A.** de bepalingen van het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, hierna te noemen: het Reglement A, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie), opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te **Alkmaar** op acht januari daaropvolgend in deel 6479 nummer 30, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en op deze splitsing van toepassing te zijn; -----

**B.** voorzoveel nodig: het Reglement, zoals vastgesteld bij voormelde akte van splitsing op zeventwintig mei negentienhonderd eenentachtig verleden voor een plaatsvervanger van voornoemde notaris Batenburg, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op negentwintig mei negentienhonderd eenentachtig in deel 4250 nummer 53, hierna te noemen: het Reglement B; -----

**C.** de navolgende uitwerking en aanvullingen van het Reglement A en wel van de navolgende artikelen (de aanduidingen tussen haakjes zijn verwijzingen naar de corresponderende artikelen van het Reglement A): -----

Artikel I (artikel 1)-----

Lid b komt geheel te vervallen en wordt vervangen door:-----  
"gebouw": het appartementsrecht, welke in de splitsing is betrokken. -----

Artikel II (artikel 2)-----

Lid 1: De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd voor de navolgende breukdelen: -----

- de eigenaar van appartementsrecht 8 voor vijfhonderdvijfenzestig/duizendste (565/1000<sup>e</sup>) gedeelte;-----

- de eigenaar van appartementsrecht 9 voor vierhonderdvijfendertig/duizendste (435/1000<sup>e</sup>) gedeelte.-----

Artikel III (artikel 3)-----

Artikel 3 wordt aangevuld met een nieuw lid k, luidende: -----  
k. het aandeel in de schulden en kosten als bedoeld in artikel 17 van het Reglement B. -----

Artikel IV (artikel 8)-----

Lid 1 komt in haar geheel te vervallen en komt te luiden als volgt:-----

1. Het bestuur zal het appartementsrecht, voorzover niet reeds verzekerd ingevolge het bepaalde in artikel 26 van Reglement B, verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te -----

besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----

Artikel V (artikel 13) -----

Lid 2. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing. -----

Artikel VI (artikel 17) -----

Lid 4. De bestemming van de privé-gedeelten is de volgende: -----

- het appartementsrecht met indexcijfer 8: winkelruimte/bedrijfsruimte met toebehoren; -----

- het appartementsrecht met indexcijfer 9: winkelruimte/bedrijfsruimte met toebehoren. -----

Artikel VII (artikel 20) -----

In aanvulling op artikel 20 is in ieder geval verboden het tussen tien uur 's-avonds en zeven uur 's-morgens voortbrengen van muziek en/of andere geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken. -----

Artikel VIII (artikel 28) -----

Lid 3: in plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient te worden gelezen: "voor de extra voorschotbedragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". -----

Artikel IX (artikel 29) -----

Lid 2: De maximum boete wordt vastgesteld op eenduizend euro (€ 1.000,00). --

Artikel X (artikel 30) -----

Conform het bepaalde in artikel 30 van het Reglement wordt bij deze opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek. -- De vereniging draagt de naam: -----

**Vereniging Van Eigenaars Winkels Breestraat 92-94 A-1.** -----

Zij is gevestigd te Beverwijk, correspondentieadres Industrieweg 2a te Harderwijk. -----

Het gebouw als bedoeld in artikel 5:112 lid 2.a is gelegen aan de Breestraat te Beverwijk en plaatselijk bekend als Breestraat 92-94. -----

Artikel XI (artikel 34) -----

Lid 2: Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt: een duizend (1000). -----

Voor de appartementsrechten worden de volgende aantallen stemmen uitgebracht: -----

- voor het appartementsrecht met indexcijfer 8: vijfhonderdvijfenzestig (565) stemmen; -----

- voor het appartementsrecht met indexcijfer 9: vierhonderdvijfendertig (435) stemmen. -----

Lid 3: Ter vergadering, bedoeld in de laatste zin van dit lid zullen de stemrechten worden uitgeoefend door de eigenaren. -----

Artikel XII (artikel 37) -----

De eerste zin van lid 5 komt in zijn geheel te vervallen en komt te luiden als volgt: -----

In een vergadering, waarin niet alle eigenaren tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn, kan geen geldig besluit worden genomen. -----

Artikel XIII (artikel 41) -----



# Madaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

In afwijking van het bepaalde in artikel 41 lid 1 van Reglement A wordt voor de eerste keer, voor de periode ingaande heden en eindigende op eenendertig ----- december tweeduizend drie, tot bestuurder benoemd: FOG. -----

## Artikel XIV -----

Aan Reglement A worden de navolgende twee artikelen toegevoegd: -----

### Artikel 46 (Indexclausule) -----

Het bedrag vermeld in artikel 29 lid 2 zal jaarlijks, te rekenen van de aanvang van het eerste boekjaar af, wijzigen op basis van de wijziging van het ----- maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- ----- Werknemers Laag, negentienhonderd vijftiennegentig is honderd (1995=100), --- gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg (CBS). --- De wijziging vindt plaats op basis van het maandprijsindexcijfer berekend ----- volgens de formule: het gewijzigde bedrag is gelijk aan het bedrag aan het ----- begin van het boekjaar, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de ----- kalendermaand die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin - het bedrag wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden vóór de kalendermaand waarin het eerste ----- boekjaar is ingegaan. -----

Indien het CBS de bekendmaking van bedoeld prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar ----- indexcijfer worden gehanteerd, en kan bij verschil van mening hieromtrent door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden ----- gevraagd die voor partijen bindend is. -----

De eventueel hieraan verbonden kosten worden door de eigenaars gedragen in de verhouding van de in artikel 2 aangegeven breukdelen. -----

### Artikel 47 (Bindend advies) -----

Alle geschillen, die ontstaan naar aanleiding van het onderhavige ----- splitsingsreglement dan wel bij het staken van stemmen in de vergadering van - eigenaars, zullen worden beslist door een adviseur, die een voor partijen ----- bindende beslissing zal geven. -----

De bindend adviseur zal in onderling overleg door de appartementseigenaars -- worden aangezocht. -----

Bij gemis van overeenstemming omtrent de aanwijzing van een bindend ----- adviseur zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden benoemd door de in Harderwijk bevoegde Kantonrechter. -----

## Artikel XV -----

Het bepaalde in Annex 1 van het Reglement A is niet van toepassing. -----

### **TOESTEMMING HYPOTHEEKHOUDER** -----

De hypotheekhouder geeft toestemming tot deze splitsing verleend. -----

### **AAN TE HECHTEN STUKKEN** -----

- voormelde tekening; -----
- voormelde volmacht; -----
- voormelde toestemming van de hypotheekhouder. -----

### **SLOT** -----

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

Aantekeningen:

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van deze ---  
akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen ----  
persoon heeft verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te ---  
hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing daarvan in te stemmen. ----  
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst ----  
door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om -----  
twaalf uur en twintig minuten. -----  
(Volgt ondertekening)

| VOOR AFSCHRIFT:

E.J. Wemes

Ondergetekende, mr. Evert Johan Wemes, notaris te Harderwijk, verklaart dat  
de krachtens artikel 33 lid 1 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de  
onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

E.J. Wemes

Ondergetekende, mr. Evert Johan Wemes, notaris te Harderwijk, verklaart dat  
dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

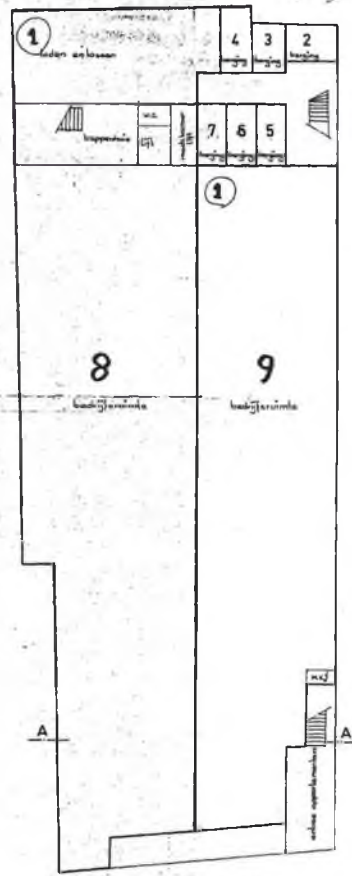
**VOorgenomen ONDERDELING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

VAN EEN APPARTEMENTSRECHT PANDSTRAAT 84 TE ROTTERDAM, KADASTRAAL REKENO GEDRUKTE BEVELEIJ, SECTIE A NO 8222  
 d.d. 13 October 2002 de NOTARIS

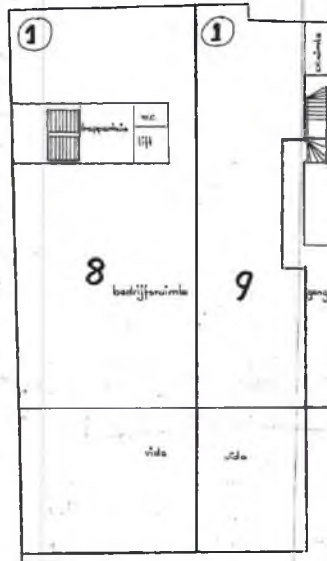
notaris  
 R. J. M. B. M. M.  
 Postbus 151  
 3040 AD ROTTERDAM  
 tel. 010-4117114

WOLFGANG BUIJLA A 024 4232  
 7429 BR  
 1812

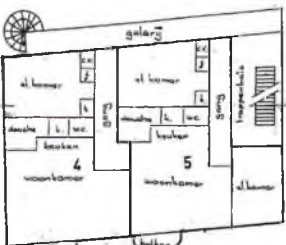
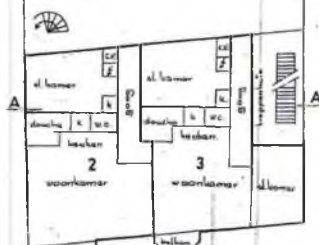
Tekening: G. G. S. O.  
 Bewaard in registratie  
 in deel 0753 in 050



plattgrond begane grond school 1100



plattgrond 1e verdieping school 1100



Re onderzochter  
 m. E. J. van Wier, notaris te Rotterdam  
 verklaart dat deze tekening overeenstemt met  
 het aan de notaris gediachte ontwerp.  
 Honderdste 31 deelen van  
 (sig) E. J. van Wier  
 De onderzochter  
 m. E. J. van Wier notaris te Rotterdam  
 verklaart hiermede dat deze tekening  
 overeenstemt met het te tekening  
 aangezeten ontwerp.

