

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
05-06-2025 om 11:05 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 91361 nummer 112.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20250526100285.

De bewaarder.

AKTE WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

MG/IV/576943501

Heden, twee juni tweeduizend vijftientwintig, verschenen voor mij, mr. Marc Goossens, notaris te Heemstede:

mevrouw Donya Yasser Hashish, woonplaats kiezende ten kantore van Jager Notarissen te Heemstede, Leidsevaartweg 99 (2106 AS), geboren te Haarlem op acht en twintig maart negentienhonderd zeven en negentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. a. de heer **Richard Heimering**, wonende te Beverwijk, Bankenlaan 50 (1944 NN), geboren te Beverwijk op achtentwintig januari negentienhonderd tachtig, gehuwd;
b. de heer **Robert Ferdinand Cristiaan Koster**, wonende te Beverwijk, Zonnebloemlaan 6 (1943 BX), geboren te Beverwijk op vier mei negentienhonderd negenenzeventig, gehuwd
2. mevrouw **Wilhelmina Gerarda Maria Beentjes**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 37 (1946 WH), geboren te Heemskerk op vijf juni negentienhonderd zesenzestig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
3. mevrouw **Annette Johanna Dekker**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 39 (1946 WH), geboren te Beverwijk op drieëntwintig maart negentienhonderd zestig, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
4. de heer **Nico van Roosmalen**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 41 (1946 WH), geboren te Amsterdam op vijftientwintig december negentienhonderd viereenveertig, weduwnaar en niet door geregistreerd partnerschap verbonden;
5. de heer **Cornelis Petrus Nicolaas Kaandorp**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 43 (1946 WH), geboren te Beverwijk op zesentwintig januari negentienhonderd achteenvijftig, gehuwd;
6. de heer **André Bakker**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 45 (1946 WH), geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd vienzestig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
7. a. mevrouw **Tess-Jane van Oudheusden**, geboren te Velsen op twaalf december negentienhonderd achtennegentig;
b. de heer **Brad Struiksma**, geboren te Haarlem op elf juni negentienhonderd achtennegentig;
geregistreerde partners in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te (1946 WH) Beverwijk, Beneluxlaan 47;
8. de heer **George Arthur de la Croix**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 49 (1946 WH), geboren te Heemskerk op tweeëntwintig oktober negentienhonderd zeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
9. mevrouw **Linda Tol**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 51 (1946 WH), geboren te Heemskerk op twee juli negentienhonderd negenenzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
10. de heer **Johannes Steffen Bijl**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 53 (1946 WH),

geboren te Velsen op zestien juli negentienhonderd zesenzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

11. a. mevrouw **Dominique Huijzendveld**, geboren te Beverwijk op dertien februari negentienhonderd zesennegentig;
 b. de heer **Kay Lucas van Wijk**, geboren te Heemskerk op zeventien oktober negentienhonderd vijfnegentig;
 beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 55 (1946 WH);
12. mevrouw **Lara Schaap**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 57 (1946 WH), geboren te Beverwijk op zeventien juni negentienhonderd negenennegentig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
13. a. mevrouw **Annemieke Saskia van der Wal**, geboren te Amsterdam op zeventien januari negentienhonderd negenezestig;
 b. de heer **Nils van der Meer**, geboren te Amsterdam op dertien februari negentienhonderd negenezestig;
 beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te Amsterdam, Borneostraat 1E (1094 CE);
14. a. de heer **Dyon Rudolf de Visser**, geboren te Zaanstad op tweeëntwintig januari negentienhonderd zevenennegentig,
 b. mevrouw **Carolina van Dam**, geboren te Heemskerk op twaalf juli negentienhonderdachtennegentig,
 beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 61 (1946 WH);
15. a. de heer **Piotr Jan Piśniak**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 63 (1946 WH), geboren te Pabianice (Polen) op vierentwintig juni negentienhonderdvijfentachtig, thans ongehuwd;
 b. mevrouw **Anna Malgorzata Pisniak**, wonende te (95-200) Pabianice (Polen), Mala 3/4, geboren te Wielun (Polen) op negen september negentienhonderd vijfentachtig, thans ongehuwd;
16. a. de heer **Eduard Wilbert van der Wel**, geboren te Haarlem op zevenentwintig september negentienhonderd tweeënvijftig;
 b. mevrouw **Sylwia Kutera**, geboren te Wegorzyno (Polen) op negentien maart negentienhonderd achtenzeventig;
 echtgenoten, beiden wonende te (1946 WH) Beverwijk, Beneluxlaan 65;
17. mevrouw **Alexandra Gijsberta Catharina Maria Bonke**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 67 (1946 WH), geboren te Haarlem op tien juli negentienhonderdvierenzestig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
18. mevrouw **Nicolina Daniella in den Berken**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 69 (1946 WH), geboren te Haarlem op eenentwintig november negentienhonderd tweeënveertig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
19. a. mevrouw **Paula Johanna Pielanen**, wonende te Beverwijk, Beneluxlaan 71 (1946 WH), geboren te Beverwijk op tweeëntwintig december negentienhonderd

tweeëntachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

- b. de heer **Robert Abraham Pielanen**, wonende te Amsterdam, Dirk Wittehof 24 (1068 WG), geboren te Beverwijk op vierentwintig februari negentienhonderd zesentachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

Deze personen worden samen ook genoemd: '**de appartementseigenaars**'.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

ALGEMEEN

De appartementseigenaars hebben besloten over te gaan tot wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten betreffende het gebouw bestaande uit:

het flatgebouw met ondergrond en erf, voorzien van een lift en centrale verwarming, staande en gelegen te **Beverwijk**, bestaande uit achttien (18) flatwoningen en één bedrijfsruimte, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 35** tot en met **71** (oneven nummers), hierna tevens te noemen: het "gebouw", kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin**, sectie **C**, complexaanduiding **706-A**, appartementsindices **1** tot en met **19**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend, gemeente Wijk aan Zee en Duin, sectie C, nummer 473, groot vier are en zeventien centiare (4 a 17 ca).

DE BESTAANDE SPLITSING

Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in negentien appartementsrechten bij een akte van splitsing de dato tien juni negentienhonderd zesenzeventig verleden voor P.T. Tjabbes, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring Alkmaar) op elf juni daaropvolgend in register Hypotheken 4 deel 3345 nummer 66, hierna te noemen: de akte van splitsing.

De negentien appartementsrechten zijn omschreven in de akte van splitsing. Deze appartementsrechten zijn kadastraal bekend in de gemeente Wijk en Zee en Duin, sectie C, complexaanduiding 706-A, appartementsindices 1 tot en met 19, in doorlopende volgorde, welke appartementsrechten zijn aangeduid in de tekening, bestaande uit een blad, welke tekening is gehecht aan de akte van splitsing.

Bij de akte van splitsing is tevens vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 letter d van het Burgerlijk Wetboek en opgericht een vereniging van eigenaars, genaamd Vereniging van Eigenaars Beneluxlaan 35 tot en met 71 (oneven).

Tot de genoemde appartementsrechten zijn de volgende appartementseigenaars gerechtigd als volgt:

DE BESTAANDE SITUATIE:

APPARTEMENTSRECHTEN EIGENAARS EN VERKRIJGINGEN

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte, plaatselijk bekend (**1946 WH**) **Beverwijk, Beneluxlaan 35**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin**, sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **1**; waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 1. genoemd,
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verdere toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 37** te (**1946 WH**) **Beverwijk**, kadastraal bekend

gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A**
 appartementsindex **2**;

waartoe is gerechtigd: de partij sub 2. genoemd;

- c. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamer flatwoning en bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verdere toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 39** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **3**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 3. genoemd;
- d. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 41** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **4**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 4. genoemd;
- e. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 43** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **5**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 5. genoemd;
- f. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 45** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **6**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 6. genoemd;
- g. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 47** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **7**;
 waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 7. genoemd;
- h. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 49** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **8**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 8. genoemd;
- i. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 51** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **9**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 9. genoemd;
- j. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met bijbehorende inpandige berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 53** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee**

- en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **10**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 10. genoemd;
- k. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en mogelijk verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 55 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **11**;
 waartoe is gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 11. genoemd;
- l. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de vierde verdieping met bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 57 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **12**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 12. genoemd;
- m. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamer flatwoning, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 59 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **13**;
 waartoe is gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 13. genoemd;
- n. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamer flatwoning en de bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 61 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **14**;
 waartoe is gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 14. genoemd;
- o. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 63 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **15**;
 waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 15. genoemd;
- p. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging in het onderhuis van het gebouw, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 65 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **16**;
 waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 16. genoemd;
- q. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 67 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **17**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 17. genoemd;
- r. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 69 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **18**;
 waartoe is gerechtigd: de partij sub 18. genoemd;

- s. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 71 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **19**.
waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 19. Genoemd.

TOESTEMMING BEPERKT GERECHTIGDEN

De beperkt gerechtigden hebben toestemming gegeven tot de onderhavige wijziging van de akte van splitsing in appartementsrechten blijktens tweeëntwintig (22) aan deze akte gehechte verklaringen.

BEOOGDE WIJZIGING SPLITSINGSAKTE

De wijziging van de splitsingsakte zal omvatten:

1. De splitsing van het appartementsrecht met de index 1 tot twee appartementsrechten met indices 20 en 21.
2. De wijziging van het gebruik van de nieuwe appartementsrechten met indices 20 en 21 naar woonruimte.
3. De wijziging van het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek en de wijziging van de statuten van de vereniging van eigenaars.

DE TEKENING

In verband met de beoogde wijziging is een dienovereenkomstig gewijzigde tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek aan deze akte gehecht, welke tekening uit één (1) blad bestaat.

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland heeft de tekening op zevenentwintig mei tweeduizend vijfentwintig goedgekeurd en heeft het plan in bewaring genomen onder depotnummer **20250526100285**.

Op het bewijs van in depotname is de verklaring gesteld dat complexaanduiding van de in de wijziging splitsing te betrekken appartementsrechten blijft: **706-A**.

Deze tekening omvat onder meer alle hiervoor bedoelde wijzigingen.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGINGEN

Ter uitvoering van de beoogde wijzigingen verklaarde de comparant, handelend als gemeld, thans over te gaan tot alle hiervoor gemelde beoogde wijzigingen.

DE NIEUWE SITUATIE:

APPARTEMENTSRECHTEN EN EIGENAARS

- a.
 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte, plaatselijk bekend (**1946 WH**) **Beverwijk, Beneluxlaan 35**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin**, sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **20**;
 2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte, plaatselijk bekend (**1946 WH**) **Beverwijk, Beneluxlaan 35A**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin**, sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **21**;
 waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 1. genoemd;
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning en bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verdere toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 37 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend

gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **2**;

waartoe is gerechtigd: de partij sub 2. genoemd;

- c. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamer flatwoning en bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verdere toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 39** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **3**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 3. genoemd;
- d. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 41** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **4**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 4. genoemd;
- e. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 43** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **5**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 5. genoemd;
- f. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 45** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **6**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 6. genoemd;
- g. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de tweede verdieping met bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 47** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **7**;
waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 7. genoemd;
- h. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en verder aanbehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 49** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **8**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 8. genoemd;
- i. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 51** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **9**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 9. genoemd;
- j. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de driekamerwoning met bijbehorende inpandige berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 53** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee**

en Duin sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **10**;

waartoe is gerechtigd: de partij sub 10. genoemd;

- k. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met berging en mogelijk verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 55** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **11**;
waartoe is gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 11. genoemd;
- l. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de tweekamerwoning op de vierde verdieping met bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 57** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **12**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 12. genoemd;
- m. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamer flatwoning, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 59** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **13**;
waartoe is gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 13. genoemd;
- n. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamer flatwoning en de bijbehorende berging in het onderhuis van het flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 61** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **14**;
waartoe is gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 14. genoemd;
- o. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 63** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **15**;
waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 15. genoemd;
- p. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging in het onderhuis van het gebouw, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 65** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **16**;
waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 16. genoemd;
- q. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerwoning met bijbehorende berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 67** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **17**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 17. genoemd;
- r. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met berging, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 69** te **(1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **18**;
waartoe is gerechtigd: de partij sub 18. genoemd;

- s. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met berging en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Beneluxlaan 71 te (1946 WH) Beverwijk**, kadastraal bekend gemeente **Wijk aan Zee en Duin** sectie **C** complexaanduiding **706-A** appartementsindex **19**.
waartoe zijn gerechtigd, ieder voor de onverdeelde helft: de partijen sub 19. genoemd.

UITVOERING BEOOGDE WIJZIGING

HET REGLEMENT

Ter vervanging van het reglement vastgesteld bij gemelde de akte van splitsing, wordt bij deze vastgesteld een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek, zijnde het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris in Rotterdam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien december tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 72212 nummer 160. Het modelreglement is hierna opgenomen.

Het reglement is integraal van kracht tenzij in deze akte uitdrukkelijk is vermeld dat een bepaald artikel of lid niet van kracht is.

De gewenste uitwerkingen van, wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement luiden als volgt:

Artikel 8.

Aandelen in de Gemeenschap.

Iedere Eigenaar is in de Gemeenschap gerechtigd voor het hierna te vermelden breukdeel:

A-20: éénhonderd/ééenduizend vierhonderdzestigste (100/1.460^e)

A-21: éénhonderd/ééenduizend vierhonderdzestigste (100/1.460^e)

A-2: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-3: zestig/ééenduizend vierhonderdzestigste (60/1.460^e)

A-4: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-5: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-6: zestig/ééenduizend vierhonderdzestigste (60/1.460^e)

A-7: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-8: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-9: zestig/ééenduizend vierhonderdzestigste (60/1.460^e)

A-10: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-11: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-12: zestig/ééenduizend vierhonderdzestigste (60/1.460^e)

A-13: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-14: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-15: zestig/ééenduizend vierhonderdzestigste (60/1.460^e)

A-16: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-17: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

A-18: zestig/ééenduizend vierhonderdzestigste (60/1.460^e)

A-19: vijfenzeventig/ééenduizend vierhonderdzestigste (75/1.460^e)

Deze breukdelen zijn gebaseerd en vloeien voort uit de breukdelen in de bestaande akte van splitsing.

Artikel 10.**Schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars en reserveringen ten behoeve van het Reservefonds.**

3. Schulden en kosten ter zake van Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken waarvoor een garantie- en/of waarborgregeling als bedoeld in lid 3 van Artikel 9 geldt en die door die regeling volledig worden gedekt, komen volledig voor rekening van de Eigenaars van de Appartementsrechten ten aanzien waarvan het betreffende garantie- en/of waarborgcertificaat is uitgegeven dan wel waarop de betreffende garantie- en/of waarborgregeling betrekking heeft. Indien en voor zover een garantie- en/of waarborgregeling niet alle in de vorige zin bedoelde kosten en schulden dekt, komen deze ten laste van de gezamenlijke Eigenaars.
4. In afwijking van artikel 10.1 zijn de Eigenaars van de (nieuwe) appartementsindices 20 en 21 niet verplicht bij te dragen in de schulden en kosten met betrekking tot het onderhoudscontract van de lift, het abonnement van de lift, de elektra in de algemene ruimtes alsmede de schoonmaakkosten. In verband hiermee zullen de kosten die op voormelde posten betrekking hebben aan het eind van elk boekjaar worden terugbetaald aan dan wel worden verrekend met de Eigenaars van de (nieuwe) appartementsindices 20 en 21.

Artikel 11.**Onderdelen van het Gebouw, Gemeenschappelijke Ruimten en voorzieningen die voor rekening zijn van de gezamenlijke Eigenaars.**

In afwijking van lid 1 komt niet voor rekening van de gezamenlijke Eigenaars:

- onderhoud, herstel en vervanging van raamkozijnen, particuliere voordeuren, andere buitendeuren en vluchtluiken, alle behorende tot een privégedeelte
- onderhoud en schilderwerk balkons en aangebouwde balkons

Artikel 12.**Schulden en kosten die voor rekening zijn van de individuele Eigenaars.**

In aanvulling van dit artikel komt voor wel rekening van de individuele Eigenaars:

- onderhoud, herstel en vervanging van raamkozijnen, particuliere voordeuren, andere buitendeuren en vluchtluiken, alle behorende tot een privégedeelte
- onderhoud en schilderwerk balkons en aangebouwde balkons.

Artikel 27.**Gebruik Privé-gedeelten.**

De bestemming is voor elk van de privé gedeelten: woning met berging voor privé doeleinden.

Artikel 51.**Stemrecht.**

2. Het totaal aantal stemmen is gelijk aan het aantal Appartementsrechten dat in de Splitsing betrokken is.
Iedere Eigenaar brengt één stem uit voor elk aan hem toebehorend Appartementsrecht. Indien het stemrecht toekomt aan een beperkt gerechtigde kan deze het aantal stemmen uitbrengen dat blijkens de Akte kan worden uitgebracht door de Eigenaar van het Appartementsrecht waarop het beperkte recht rust.

De Vergadering kan in geval van Ondersplitsing besluiten het aantal uit te brengen stemmen te verveelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de onderlinge stemverhouding tussen de Eigenaars als in de Akte is bepaald.

VOLMACHTEN

De voormelde volmachten zijn verstrekt bij onderhandse akten, die aan deze akte worden gehecht.

SLOT AKTE

De comparant en partijen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparant en partijen is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Heemstede ten dage als in het hoofd dezer akte is vermeld.

Na zakelijke opgave van - en toelichting op de inhoud der akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan en verdere toelichting geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijfendertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. M. Goossens

Ondergetekende, mr. Marc Goossens, notaris te Heemstede, verklaart in aanvulling op onderhavige akte, wegens het ontbreken van de woonplaatskeuze van comparante sub 15.b, dat zij ten deze zake woonplaats kiest ten kantore van Jager Notarissen te 2106 AS Heemstede, Leidsevaartweg 99.

(w.g.) mr. M. Goossens

Ondergetekende, mr. Marc Goossens, notaris te Heemstede, verklaart dat de krachtens artikel 22 van de Huisvestingswet vereiste vergunning tot de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet vereist is.

(w.g.) mr. M. Goossens

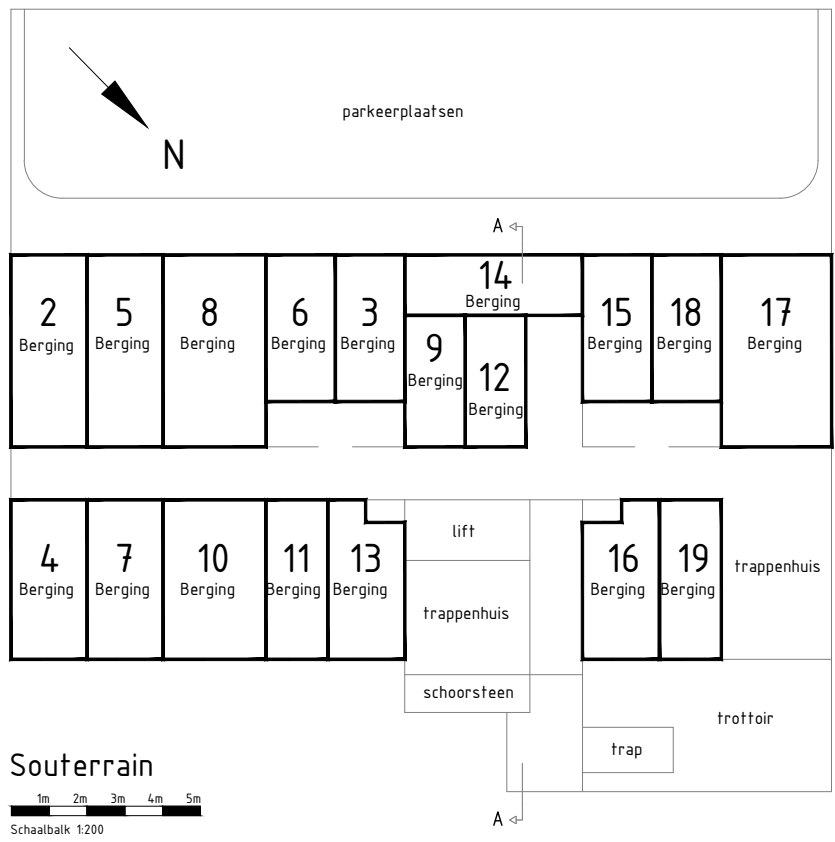
Ondergetekende, mr. Marc Goossens, notaris te Heemstede, verklaart dat dit afschrift afschrift tezamen met de splitsingstekening die in depot is genomen onder nummer 20250526100285 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Gemeente: Wijk aan Zee en Duin Sectie: C Nr(s): 706 A1

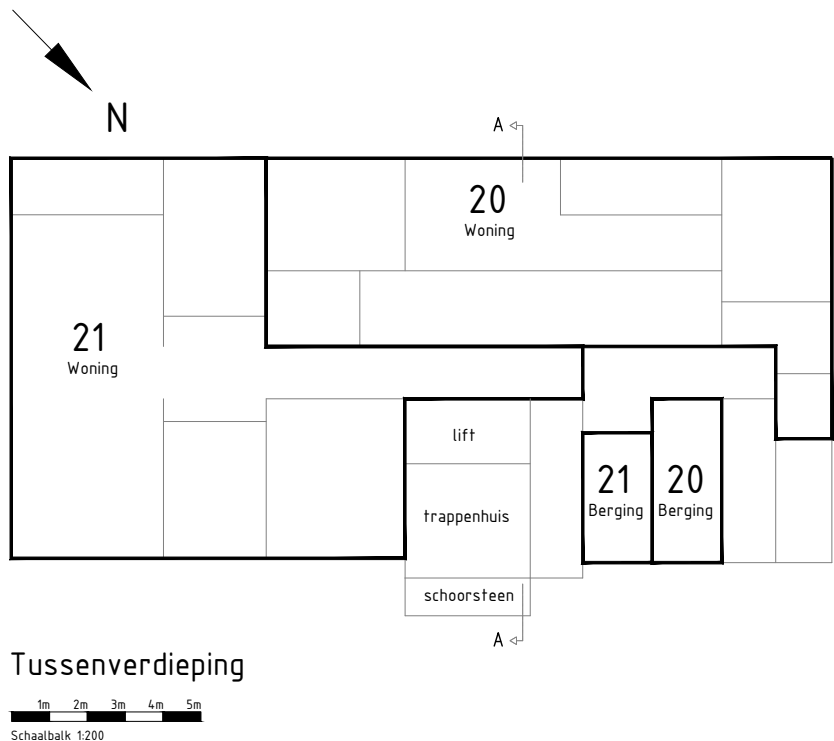
De ondergetekende, bewaarder van het Kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de wijziging splitsing te betrekken rechten de gereserveerde complexaanduiding blijft: 706A

Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat bijgevoegd document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20250526100285.

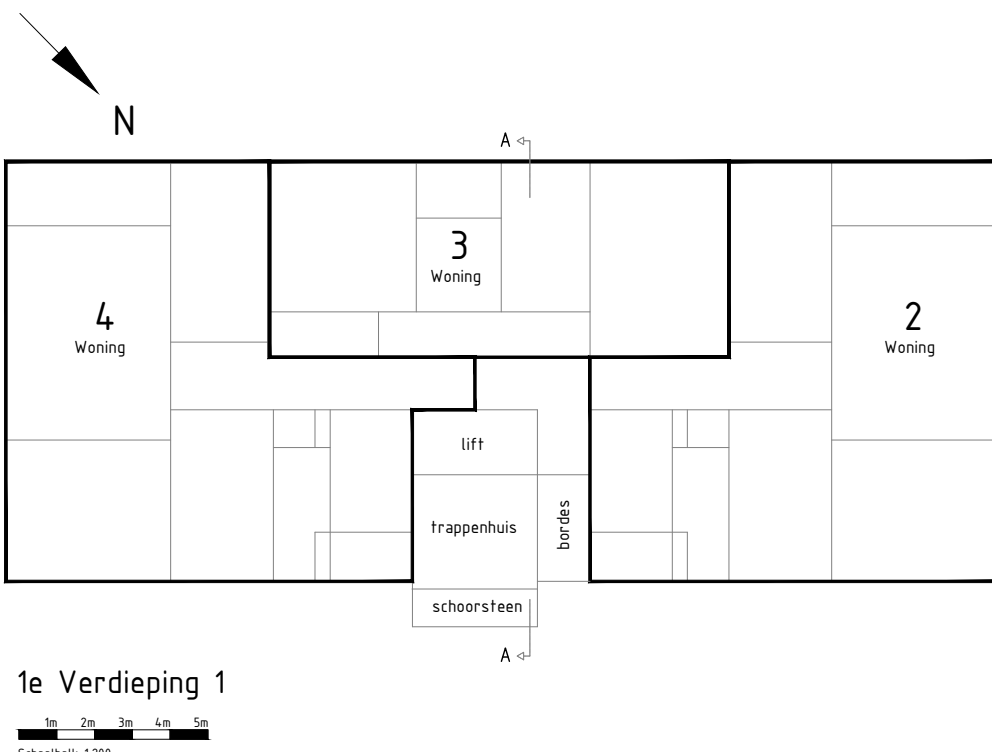
De bewaarder



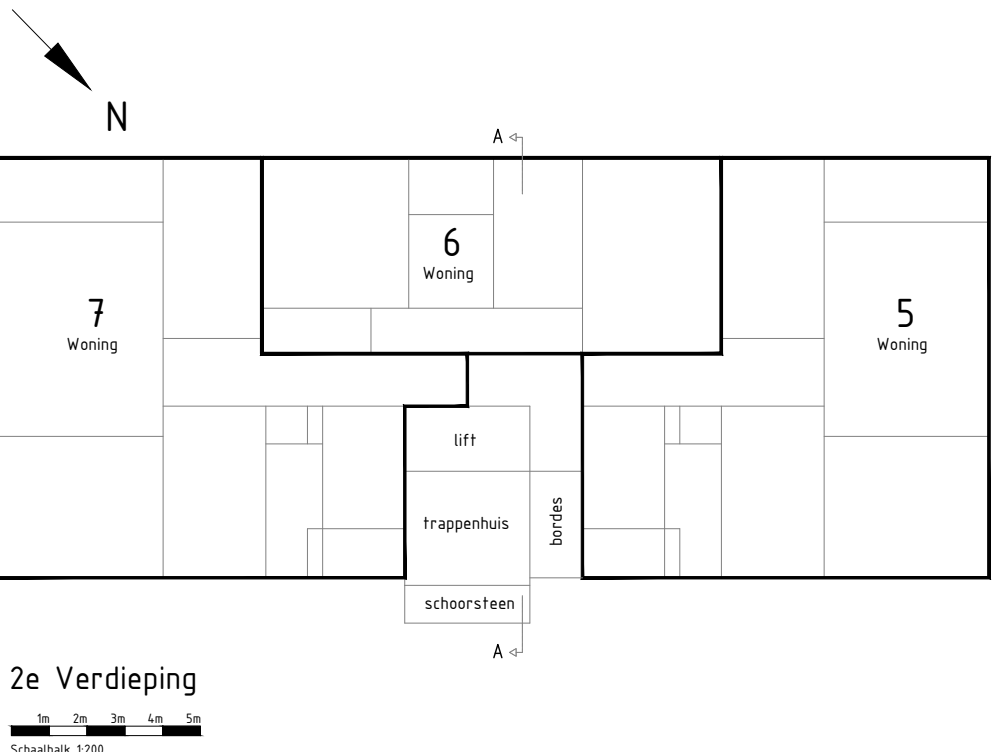
Souterrain
Schaal 1:200



Tussenverdieping
Schaal 1:200



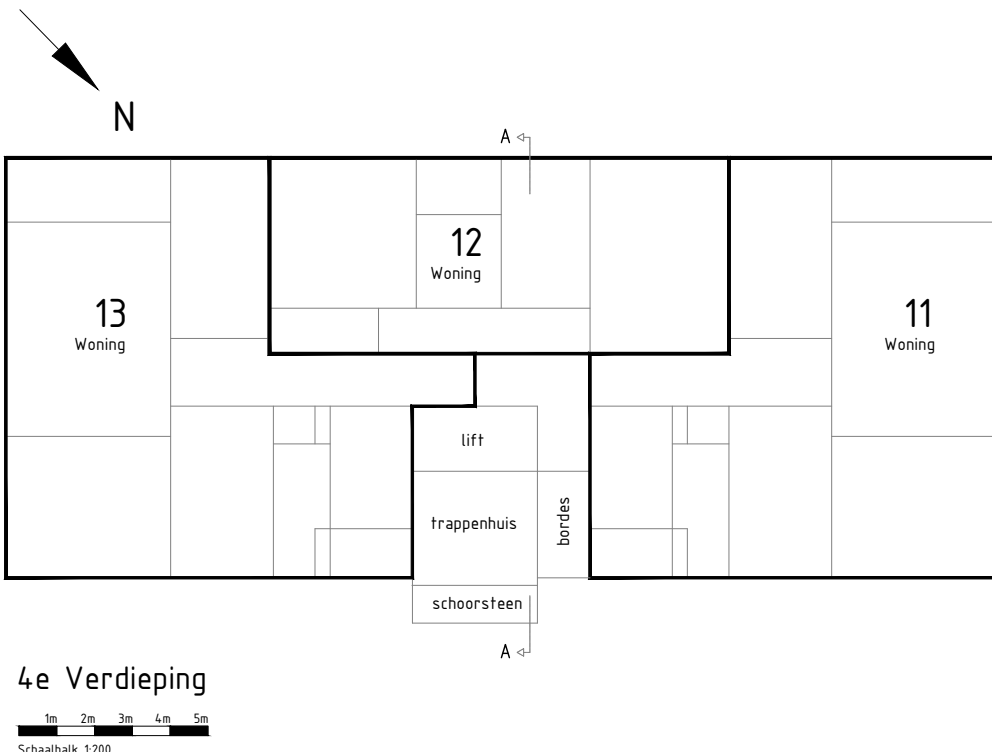
1e Verdieping 1
Schaal 1:200



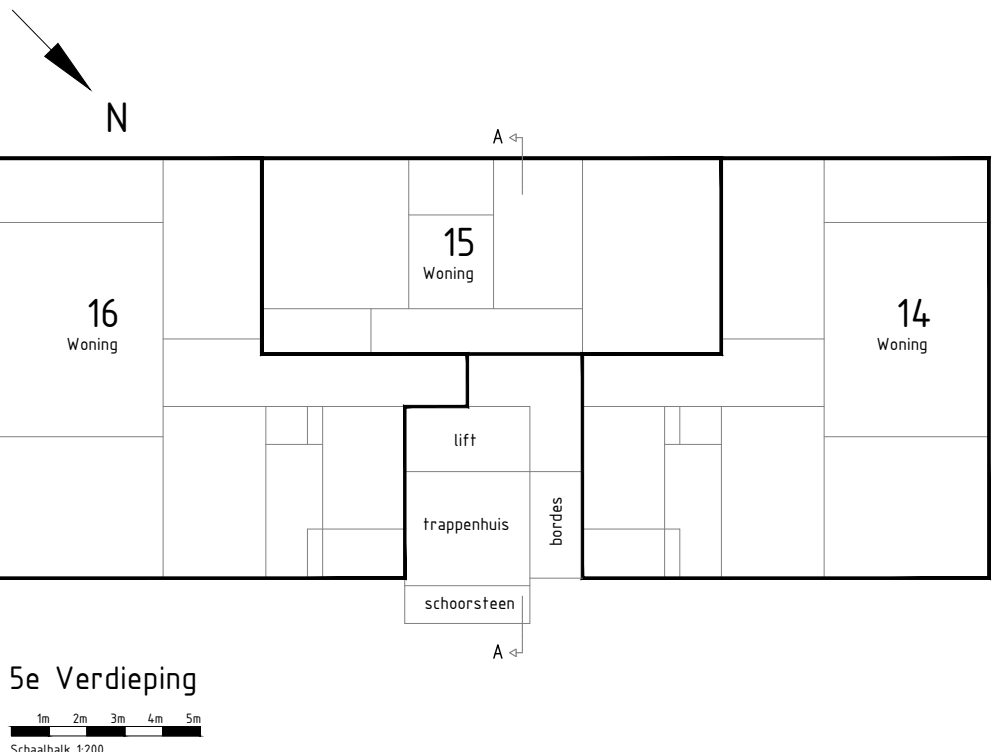
2e Verdieping
Schaal 1:200



3e Verdieping
Schaal 1:200



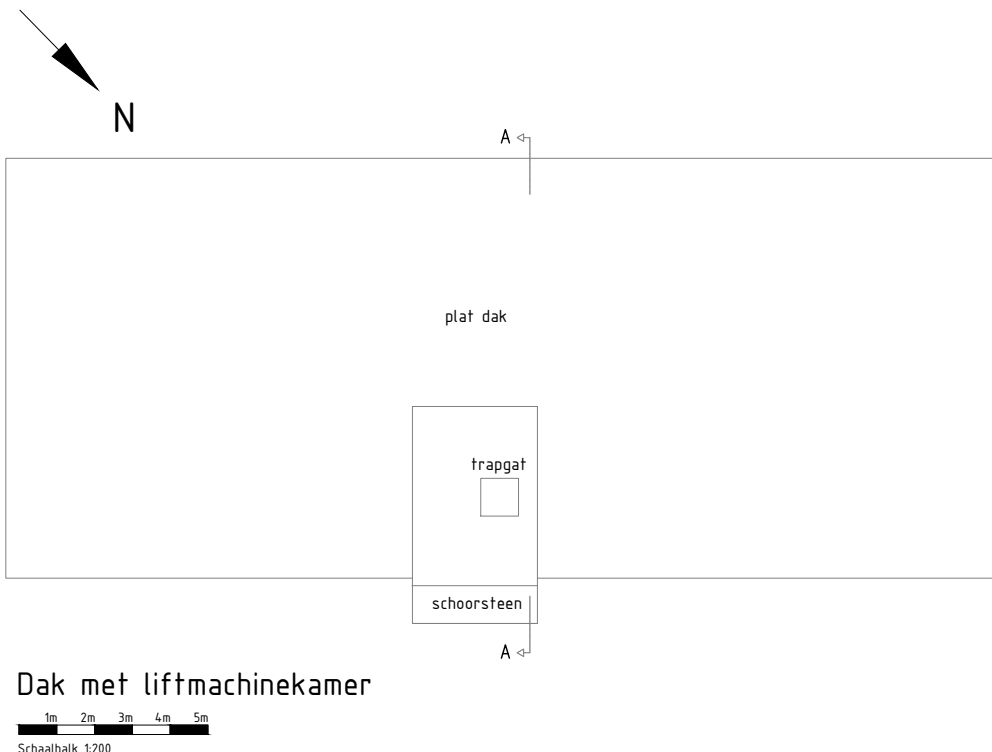
4e Verdieping
Schaal 1:200



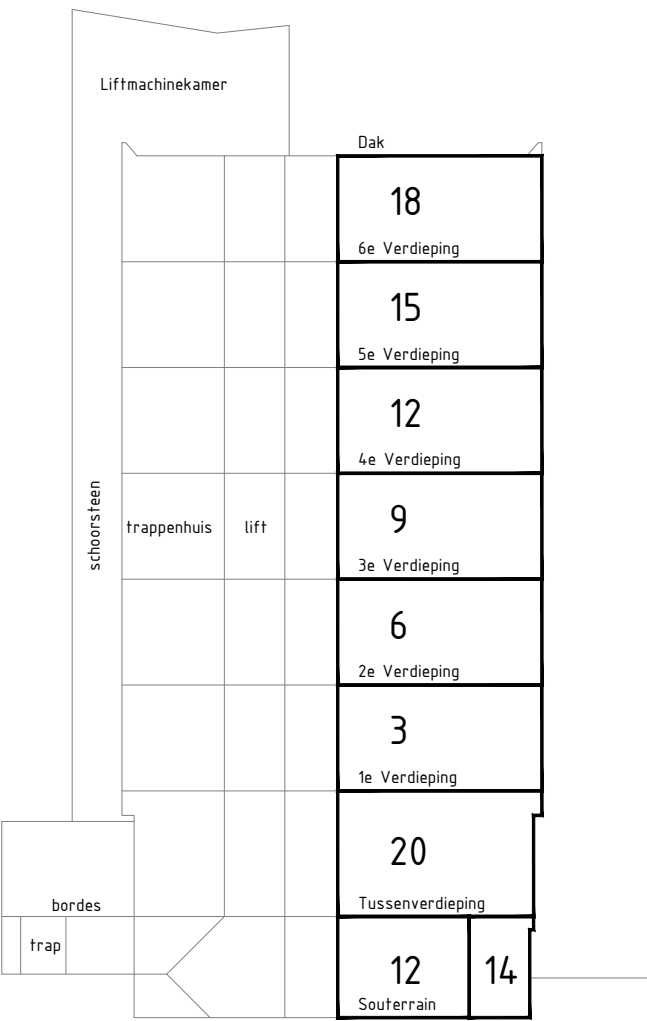
5e Verdieping
Schaal 1:200



6e Verdieping
Schaal 1:200



Dak met liftmachinekamer
Schaal 1:200

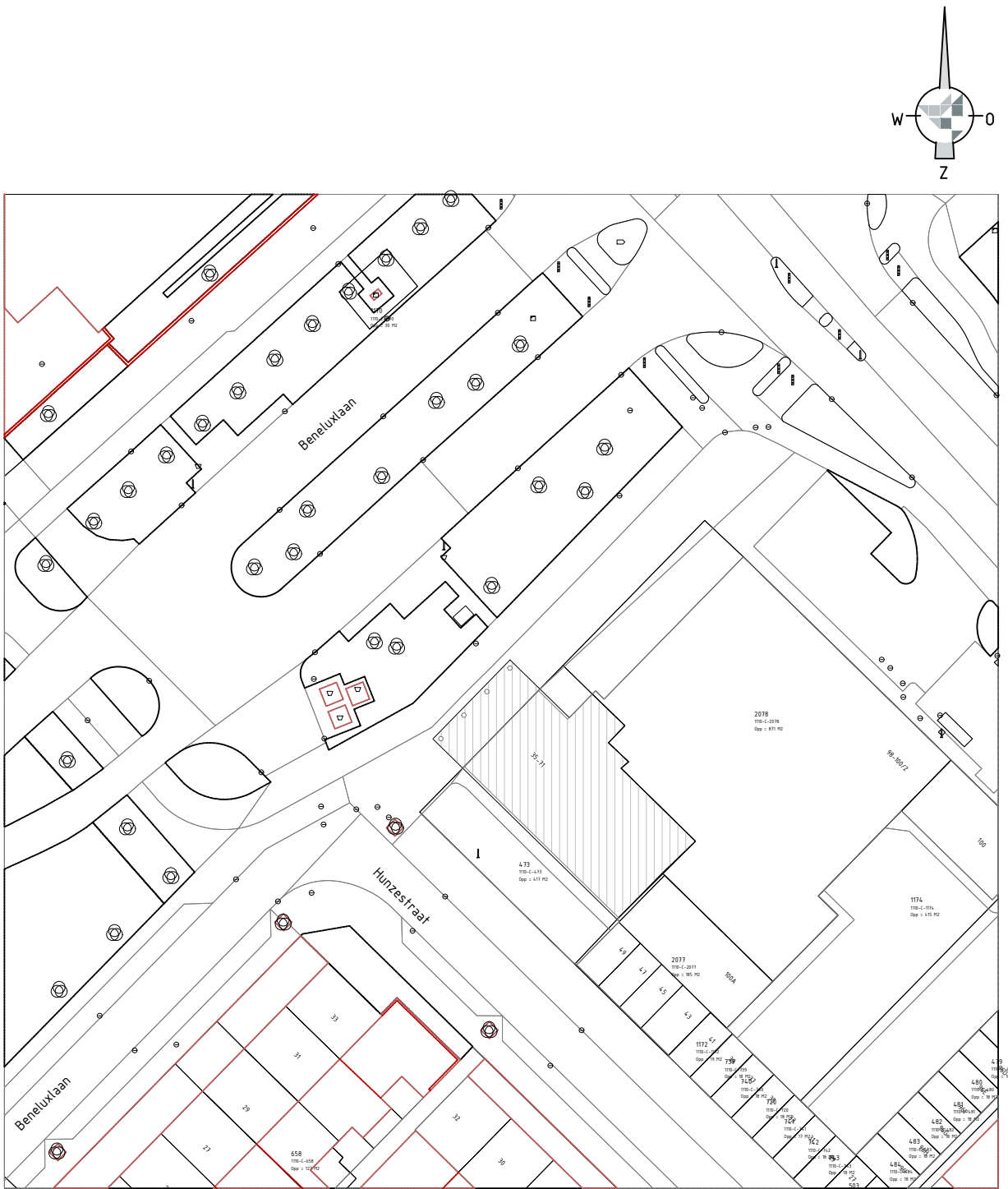


Doorsnede A-A
Schaal 1:200

Voorgenomen wijziging splitsing in appartementsrechten van het perceel kadastraal bekend:
Kadastrale gemeente Wijk aan Zee en Duin sectie C nr. 706A A1 appartementsindex 1

Datum: _____

Notaris: _____



Schaal:	1:500
Adres:	Beneluxlaan 35 1946WH
Kadastrale gemeente:	Wijk aan Zee en Duin
Perceel:	nr. 706A A1
Sectie:	C

Tekening betreft de splitsing van de tussenverdieping

RD PLAN

LUUNBAAN 65
1969 ND HEEMSKERK
TEL: (0251) 23 00 92
info@rdplan.nl

[maatvoering in het werk controleren i.v.m. juistheid]			
PROJECT:	Beneluxlaan 35 Beverwijk	PROJECTNUMMER:	240048
ONDERDEEL:	Splitsing appartementsrechten	DATUM:	04-11-2024
OPDRACHTGEVER:		TEKENING NUMMER:	BA-01
GEWIJZIGD: 26-05-2025			
SCHAAL: 1:200 (A1)			
GETEKEND: AHA			