AKTE HOUDENDE WIJZIGING SPLITSING

KROES EN PARTNERS
NOTARISSEN & ADVISEURS

Heden, dertig maart tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Ricky Wieser, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. mevrouw Claire Cathérine Désirée Wortman-Ponsioen, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: 2405 VZ Alphen aan den Rijn, Prins Bernhardlaan 4, geboren te Alphen aan den Rijn op tweeëntwintig augustus negentienhonderd zesenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Westdijk Bouw B.V., statutair gevestigd te gemeente Alphen aan den Rijn, feitelijk adres: Energieweg 2 D te 2404 HE Alphen aan den Rijn, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 82721572;
2. mevrouw Cynthia Irene Verkerk-de Jong, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: 2405 VZ Alphen aan den Rijn, Prins Bernhardlaan 4, geboren te Curacao op vijf november negentienhonderd zestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
mevrouw **Paulina Gesiena Maria OLDE KALTER**, geboren te Hengelo op achttien januari negentienhonderd zesenveertig (18-01-1946), wonende te 2404 BC Alphen aan den Rijn, Prinses Marijkestraat 22 A, houder van legitimatie rijbewijs nummer 5863249247, afgegeven te Alphen aan den Rijn op negenentwintig september tweeduizend twintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner;
3. mevrouw Johanna Adriana van Wijk, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantooradres: 2405 VZ Alphen aan den Rijn, Prins Bernhardlaan 4, geboren te 's-Gravenhage op elf februari negentienhonderd tweeënzestig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer **Gerhardus OLDENHAGE**, geboren te Haarlemmermeer op tweeëntwintig augustus negentienhonderd vierentachtig (22-08-1984), houder van legitimatie rijbewijs nummer 5371037403, afgegeven te Alphen aan den Rijn op twintig juni tweeduizend achttien;
   b. mevrouw **Johanna Marijke TEUNISSEN**, geboren te Dordrecht op dertien augustus negentienhonderd vierentachtig (13-08-1984), houder van legitimatie paspoort nummer IXCF2HFJ7, afgegeven te Alphen aan den Rijn op zeventien januari tweeduizend achttien;

   gehuwd, wonende te 2411 KJ Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, Bourgondischelaan 28;

hierna tezamen te noemen: de 'gerechtigde'.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

- dat de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Aalmij B.V., kantoorhoudende te Badhoevedorp, H. M. Dijklaan 8 (postcode 1171 TV) en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouw- en Aannemingsbedrijf Den Ouden-Den Hollander B.V., kantoorhoudende te Badhoevedorp, Sloterweg 473a (postcode 1171 VG), tezamen de eigendom hebben verkregen van twee bedrijfsruimten annex kantoorruimten, patio, ondergrond en erf te Alphen aan den Rijn, Prinses Marijkestraat 22-24 (postcode 2404 BC), kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 5153, groot drie are zevenentachtig centiare (3a 87ca);
- dat genoemde onroerende zaak door genoemde vennootschappen in eigendom is verkregen, blijkens akte van levering ingevolge koop, op veertien februari

negentienhonderd zevenennegentig verleden voor mr. C.G.H. Zijerveld, destijds notaris ter standplaats Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Zoetermeer (thans Apeldoorn) in register Hypotheken 4 op zeventien februari negentienhonderd zevenennegentig in deel 13611 nummer 19;

- dat gemeld perceel met opstallen is gesplitst in appartementsrechten, zulks bij akte van splitsing, op veertien februari negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Zijerveld, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers in register Hypotheken 4 op zeventien februari negentienhonderd zevenennegentig in deel 13611 nummer 20;
- dat de daarbij ontstane appartementsrechten uiteindelijk in eigendom zijn overgedragen aan de ondergetekenden;
- dat de gerechtigde sub 1. eigenaar is van:

A. a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prinses Marijkestraat 22 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A**, **complexaanduiding 6986A** appartementsindex **1** en

b. het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de patio op de begane grond gelegen tussen de appartementsrechten A2 en het hierbij verkochte A1, kadastraal bekend **gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A**, **complexaanduiding 6986A** appartementsindex **5**,

zoals verkregen bij akte van levering, op zeven mei tweeduizend eenentwintig verleden voor een waarnemer van mr. H.J. Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dient voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op zeven mei tweeduizend eenentwintig in deel 81239 nummer 62;

B. a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk bekend Prinses Marijkestraat 24 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A**, **complexaanduiding 6986A** appartementsindex **2** en

b. het een/tweede onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de patio op de begane grond gelegen tussen de appartementsrechten A1 en het hierbij verkochte A2, kadastraal bekend **gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A**, **complexaanduiding 6986A** appartementsindex **5**,

zoals verkregen bij akte van levering, op zeven mei tweeduizend eenentwintig verleden voor een waarnemer van notaris Bijl-Atsma, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dient voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op zeven mei tweeduizend eenentwintig in deel 81239 nummer 63;

- dat de gerechtigde sub 2. eigenaar is van:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en de hal met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Prinses Marijkestraat 22 A te Alphen aan den Rijn, (postcode

2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A complexaanduiding 6986 appartementsindex 3,**
zoals verkregen bij akte van levering, op veertien februari negentienhonderd zevenennegentig verleden voor Zijerveld, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers (destijds te Zoetermeer) in register Hypotheken 4 op achttien februari negentienhonderd zevenennegentig in deel 13614 nummer 14;

- dat de gerechtigde sub 3. tezamen eigenaar zijn van:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de eerste verdieping en de hal met berging op de begane grond, plaatselijk bekend Prinses Marijkestraat 24 A te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan den Rijn sectie A complexaanduiding 6986 appartementsindex 4,**
zoals verkregen bij akte van levering, op zeven juni tweeduizend negentien verleden voor mr. J. Wolterink, notaris te Alphen aan den Rijn, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers in register Hypotheken 4 op zeven juni tweeduizend negentien in deel 75758 nummer 26;
- dat bij voormelde akte van splitsing is opgericht de vereniging "Vereniging van Eigenaars Prinses Marijkestraat 22-24" gevestigd te Alphen aan den Rijn, terwijl tevens in die akte is vastgesteld een splitsingsreglement, zoals bedoeld in artikel 5:111 sub d. van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement bestaat uit het modelreglement van splitsing van de Koninklijke Notariële Beroeporganisatie (voorheen genaamd Broederschap), zoals dit is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers destijds te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 9763 nummer 1, aangevuld zoals in voormelde akte van splitsing;
- dat bij gemelde akte van splitsing de bestemming van voormelde appartementsrechten als volgt is vastgesteld:
  - het appartementsrecht met index 1 is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte met toehoren;
  - het appartementsrecht met index 2 is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte met toebehoren;
  - het appartementsrecht met inde 3 is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte met terras met toebehoren;
  - het appartementsrecht met index 4 is bestemd om te worden gebruikt als woonruimte met terras met toebehoren;
  - het appartementsrecht met index 5 is bestemd om te worden gebruikt als patio;
- dat de gerechtigde wenst over te gaan tot wijziging van voormelde akte van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 139 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, in verband met de volgende wijziging:
  - **de appartementsrechten met indices 1, 2 en 5 komen te vervallen;**
  - **hiermee vervalt tevens de mandeligheid van het appartementsrecht met indexnummer 5 te behoeve van de appartementsrechten met indices 1 en 2, zoals gevestigd bij gemelde akte van splitsing;**
  - **hiervoor in de plaats ontstaan de nieuwe appartementsrechten met indices 6, 7, 8, 9, 10 en 11;**

- **de bestemming van de nieuw ontstane appartementsrechten met indices 6, 7, 8, 9, 10 en 11 zal worden vastgesteld;**
- **de breukdelen van de nieuw ontstane appartementsrechten met indices 6, 7, 8, 9, 10 en 11 zullen bij deze akte worden vastgesteld;**
- **het aantal stemmen in de vergadering van de vereniging van eigenaars en de nieuwe stemverhouding van de eigenaren van de appartementsrechten zal opnieuw worden vastgesteld;**

Tevens wensen zij te wijzigen het reglement van splitsing, als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

- dat in verband daarmede is vervaardigd de tekening als bedoeld in artikel 109, tweede lid van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onder meer aangevende de begrenzingen van de onderscheidene gedeelten van het gebouw, die bestemd zijn om als afzonderlijke ruimten te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in appartementsrechten zal zijn begrepen met een doorlopende -arabische- nummering van 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
- dat deze aan de akte gehechte tekening, die bestaat uit één blad, is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijfentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig, waarbij de complexaanduiding 6986-A is gehandhaafd;
- dat deze tekening door de Hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers op vijfentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig in depot is genomen onder het volgende depotnummer: 20220325000043.

Wijziging splitsing in appartementsrechten

1. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren dat de oorspronkelijke appartementsrechten met indexnummers 1., 2. en 5., eigendom van de gerechtigde sub 1., komen te vervallen;
2. hiervoor in de plaats ontstaan bij deze akte de navolgende appartementsrechten:
   - het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het gebouw, plaatselijk Prinses Marijkestraat 24 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan de Rijn sectie A nummer 6986 appartementsindex 6;**
   - het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond van het gebouw, plaatselijk Prinses Marijkestraat 24 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan de Rijn sectie A nummer 6986 appartementsindex 7;**
   - het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond van het gebouw, plaatselijk Prinses Marijkestraat 24 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan de Rijn sectie A nummer 6986 appartementsindex 8;**
   - het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond van het gebouw, plaatselijk Prinses Marijkestraat 22 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan de Rijn sectie A nummer 6986 appartementsindex 9;**
   - het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond van het gebouw, plaatselijk Prinses Marijkestraat 22 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan de Rijn sectie A nummer 6986 appartementsindex 10;**

- het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning met terras op de begane grond van het gebouw, plaatselijk Prinses Marijkestraat 22 te Alphen aan den Rijn (postcode 2404 BC), kadastraal bekend **gemeente Alphen aan de Rijn sectie A nummer 6986 appartementsindex 11;**

3. de aandelen in de gemeenschap worden opnieuw vastgesteld als volgt:
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 3: voor het vijf dertigste (5/30ste) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 4: voor het vijf/dertigste (5/30ste) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 6: voor het drie dertigste (3/30ste) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 7: voor het drie dertigste (3/30st) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 8: voor het vier dertigste (4/30ste) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 9: voor het drie dertigste (3/30ste) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 10 voor het drie dertigste (3/30ste) aandeel;
   - de eigenaar van het appartementsrecht met index 11: voor het vier dertigste (4/30ste) aandeel.

   De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, vóór onderhavige wijziging van de splitsing in appartementsrechten, met dien verstande dat het aandeel van de eigenaren van de appartementsrechten met indices 3 en 4 in de gemeenschap gelijk zijn gebleven.
4. de bestemming van de appartementsrechten met indices 6, 7, 8, 9, 10 en 11 wordt als volgt vastgesteld:
   - de bestemming van het appartementsrecht met index 6 is: woning;
   - de bestemming van het appartementsrecht met index 7 is: woning met terras;
   - de bestemming van het appartementsrecht met index 8 is: woning met terras;
   - de bestemming van het appartementsrecht met index 9 is: woning;
   - de bestemming van het appartementsrecht met index 10 is: woning met terras;
   - de bestemming van het appartementsrecht met index 11 is woning met terras.
5. Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: twaalf (12).
   Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen luit als volgt:
   - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 3: drie (3) stemmen;
   - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 4: drie (3) stemmen;
   - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 6: één (1) stem;
   - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 7: één (1) stem;
   - voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 8: één (1) stem;

- voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 9: één (1) stem;
- voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 10: één (1) stem;
- voor wat betreft de eigenaar van het appartementsrecht met index 11: één (1) stem;

Toestemming wijziging beperkt gerechtigden

Het appartementsrecht met indexnummer 3 is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de besloten vennootschap: Centraal Beheer Hypotheken B. V., statutair gevestigd te Apeldoorn, feitelijk adres: Laan van Malkenschoten 20, 7333 NP Apeldoorn, gevestigd krachtens akte op veertien februari negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Zijerveld, voornoemd, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers destijds te Zoetermeer in register Hypotheken 3 op achttien februari negentienhonderd zevenennegentig in deel 11742 nummer 5.

Het appartementsrecht met indexnummer 4 is belast met een eerste hypothecaire inschrijving ten behoeve van de naamloze vennootschap Achmea Bank N.V. statutair gevestigd te 's-Gravenhage, feitelijk adres: Spoorlaan 298, 5017 JZ Tilburg, gevestigd krachtens akte op zeven juni tweeduizend negentien verleden voor notaris Wolterink, voornoemd, ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers in register Hypotheken 3 op zeven juni tweeduizend negentien in deel 75902 nummer 133.

De hiervoor genoemde beperkt gerechtigden hebben schriftelijk verklaard hun toestemming als bedoeld in artikel 5:139 BW te verlenen voor de onderhavige wijziging van de splitsing. De toestemming blijkt uit twee onderhandse verklaringen die als bijlagen aan deze akte zal worden gehecht.

Kosten

De kosten van deze akte alsmede alle overige kosten, die hiermee verband houden, zijn voor rekening van de gerechtigde sub 1.

Inschrijving kadaster

Partijen geven mij, notaris, volmacht een afschrift van deze akte in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te in te schrijven.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit drie (3) onderhandse akte, die aan deze akte zullen worden gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen persoon mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen persoon is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde

document vastgesteld.
Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en twintig minuten.
Volgt ondertekening

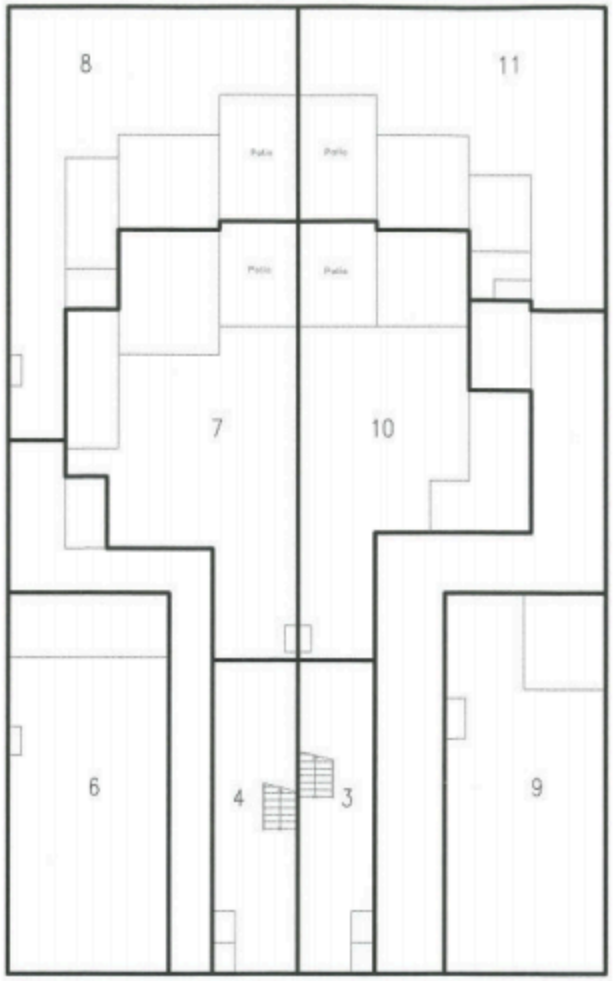
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



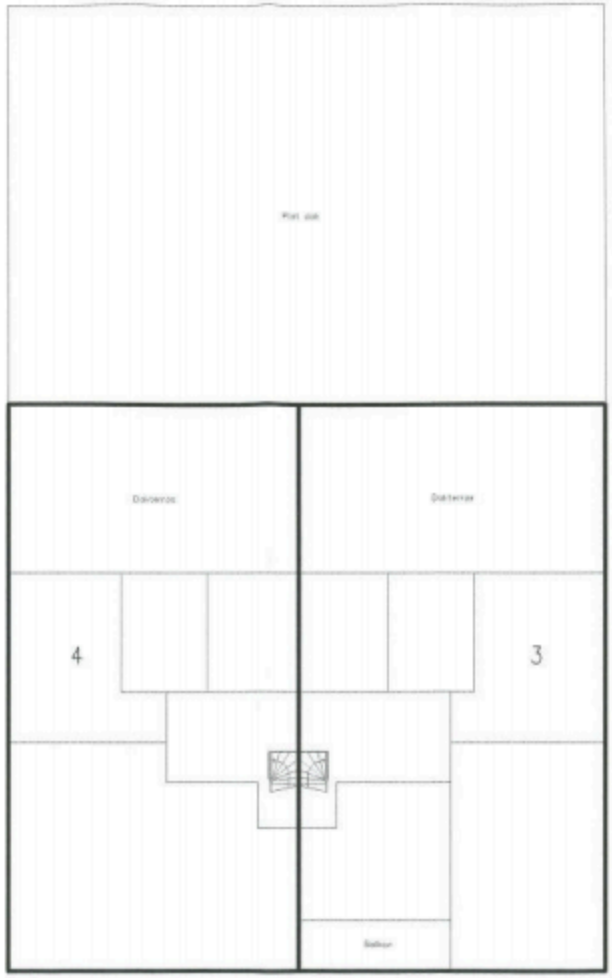


Ondergetekende, mr. Ricky Wieser, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.





BEGANE GROND
0 100 200



EERSTE VERDIEPING
0 100 200



SITUATIETEKENING
0 500 1000

Voorgenomen wijziging van het appartementsrecht, kadastraal bekend:
Gemeente Alphen aan den Rijn
Sectie A nummer 8386, appartementsindexen 1, 2 en 5.
Plaatselijk bekend: Prinses Marijkestraat 22 & 24
Aangevraagd en gewaarmerkt
d.d.:
De notaris:

BVO meters:

Appartementsrecht 6 41,30m2
Appartementsrecht 7 40,30m2
Appartementsrecht 8 52,90m2
Appartementsrecht 9 43,60m2
Appartementsrecht 10 41,20m2
Appartementsrecht 11 53,80m2

TekenVisie
VAN PLATTEGROND NAAR BELEVING

Opdrachtgever: Weldyk Solutions B.V. Papierformaat: A3
Adres: Prinses Marijkestraat 22/24 Schaal: 1:100
Kadastrale splitsingstekening Datum: 11-03-2022