



WIJZIGING ONDERSPLITSING

Blad 1

Heden, drie februari tweeduizend twee en twintig (03-02-2022) verscheen voor mij, mr. _____
Hildebrand Huitsing, notaris in de gemeente Eemsdelta kantoorhoudende te Middelstum: _____

1. Verschijnende persoon de comparanten

de heer Jan Pieter Smit, kantooradres: 9991 BG Middelstum, Heerestraat 32, geboren te _____
Veendam op negentien januari negentienhonderd negentig, werkzaam ten kantore van mij, _____
notaris, kantoorhoudende te 9990 AA Middelstum, Heerestraat 32, te dezen handelend _____
onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

1. de heer **Mitchell ADEMA**, geboren te Jacobswoude op één en twintig november _____
negentienhonderd acht en negentig, wonende te 2311 AW Leiden, Rijn en Schiekade _____
145, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5030294297, uitgegeven te _____
Haarlemmermeer op dertien maart tweeduizend achttien, ongehuwd en niet _____
geregistreerd in de zin van het geregistreerd partnerschap; en _____
2. a. de heer **Danny Schild**, wonende te Haarlem, Timorstraat 180 (2022 RL), geboren _____
te Haarlem op vijf april negentienhonderdzevenentachtig, zich legitimerend met _____
paspoort nummer: NMDH18026, afgegeven te Haarlem op zeven en twintig juni _____
tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; _____
- b. de heer **Michel Lammers**, wonende te Velsen, Kieftendellaan 34 (2071 BV), _____
geboren te Haarlem op zesentwintig april negentienhonderdachtenzeventig, zich _____
legitimerend met paspoort nummer: NY2175J30, afgegeven te Velsen op vijf en _____
twintig maart tweeduizend vijftien, gehuwd; _____
te dezer zake handelend voor zich en tezamen handelend in hun hoedanigheid van _____
vennoten van de vennootschap onder firma: **WeCareRealEstate**, kantoorhoudende te _____
Santpoort-Noord, Kieftendellaan 34 (2071 BV), ingeschreven in het handelsregister van _____
de Kamer van Koophandel onder nummer 80070760; _____

hierna tezamen te noemen: "gerechtigde". _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

2 Overwegingen vooraf

1. Bij akte van splitsing in appartementsrechten op vijf en twintig maart negentienhonderd _____
twee en tachtig (25-03-1982), verleden voor notaris mr. R.A. Westen, bij afschrift _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op _____
negen en twintig maart negentienhonderd twee en tachtig (29-03-1982), in deel 4380 _____
nummer 76, _____

is het perceel grond met gebouw gelegen aan de Schans/hoek Spoorsingel te Beverwijk _____
in negentien (19) appartementsrechten gesplitst. _____

De hiervoor vermelde akte van splitsing wordt hierna ook vermeld als: de Akte. _____

Als gevolg van het vorenstaande zijn de navolgende appartementsrechten ontstaan: _____

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de _____
bedrijfsruimten op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, _____
sectie **A** nummer **9122 A1**, uitmakende het vier tweeëntwintigste (4/22) aandeel in _____
de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met daarop een flatgebouw aan _____
de Schans/hoek Spoorsingel te Beverwijk, _____

- ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente—
Beverwijk, sectie A nummer 9105, groot twintig centiare (20 ca) alsmede sectie A—
nummer 9103 groot zes are en tweeënveertig centiare (6 a 42 ca), hierna ook te—
vermelden als "de gemeenschap";
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A2**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A3**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A4**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A5**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A6**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A7**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A8**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A9**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A10**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
 11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—



- op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A11**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A12**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A13**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A14**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A15**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
16. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A16**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A17**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A18**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap;
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A19**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap.
2. Bij akte van ondersplitsing op negen september negentienhonderd acht en tachtig (09-09-1988), verleden voor mr. A.T.L. Hoekstra, destijds notaris te Beverwijk, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken-4, op twaalf september negentienhonderd acht en tachtig (12-09-1988) daarna, in deel-5647 nummer 26, welke akte is gerectificeerd op dertig november negentienhonderd

acht en tachtig (30-11-1988) voor voornoemde notaris mr. A.T.L. Hoekstra, bij afschrift—
overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke—
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op één—
december negentienhonderd acht en tachtig (01-12-1988), in deel 5936 nummer 63, —
zijn de appartementsrechten aangeduid met indices A1 onder gesplitst in twee (2) —
appartementsrechten, te weten: —

1. de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk gemerkt als Spoorsingel 26 c te—
Beverwijk, en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie—
A nummer **9211 A-20**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in —
voormelde gemeenschap; —
2. de bedrijfsruimte op de begane grond, plaatselijk gemerkt als Schans 33 te —
Beverwijk, en verder toebehoren, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie—
A nummer **9211 A-21**, uitmakende het drie tweeëntwintigste (3/22) aandeel in —
voormelde gemeenschap; —

3. Wijze van eigendomsverkrigging

Het appartementsrecht A20 is door de gerechtigde sub 1 verkregen door inschrijving in de—
Openbare Registers op één en dertig december tweeduizend twintig (31-12-2020) in register—
Hypotheke 4, deel 80243, nummer 65, van een afschrift van de akte van levering —
(Groninger akte) de op één en dertig december tweeduizend twintig (31-12-2020) voor een—
waarnemer van mr. M. Hofman notaris te Zevenaar, verleden akte van levering. —
En een akte kwijting en constatering dat de ontbindende voorwaarde is vervallen op —
(16-12-2021) zestien december tweeduizend één en twintig (16-12-2021) voor een —
waarnemer van mr. J.E.M.J. Prick, notaris te Zevenaar, ingeschreven in de Openbare —
Registers op (16-12-2021) zestien december tweeduizend één en twintig (16-12-2021) in —
deel 83197 nummer 159. —

De appartementsrecht A21 zijn door de gerechtigde sub 2 verkregen door inschrijving in de—
Openbare Registers op één en dertig december tweeduizend twintig (31-12-2020) in register—
Hypotheke 4, deel 80243, nummer 169, van een afschrift van de op dertig december —
tweeduizend twintig (30-12-2020) voor een waarnemer van mr. M Hofman, notaris te —
Zevenaar, verleden akte van levering. —

En een akte kwijting en constatering dat de ontbindende voorwaarde is vervallen op twee —
juni tweeduizend één en twintig (02-06-2021) voor mr. J.R.B. Heemstra verleden, —
ingeschreven in de Openbare Registers op twee juni tweeduizend één en twintig —
(02-06-2021) in deel 81420 nummer 6. —

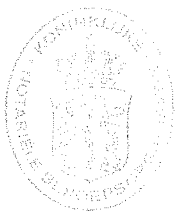
4. Opheffing ondersplitsing

De Gerechtigde gaat hierbij over tot opheffing van de ondersplitsing in appartementsrechten—
van de appartementsrechten aangeduid met de indices A20 en A21. —

Als gevolg hiervan "verdwijnen" de onderappartementsrechten aangeduid met de indices —
A20 en A21. —

5. Wijziging splitsing in appartementsrechten

De gerechtigde is doende de ruimten op de begane grond, thans onderdeel van het —



appartementsrecht aangeduid met index 20 en 21 te verbouwen tot zes woningen en bergingen en in verband daarmee moet de akte worden gewijzigd. In de op veertien april tweeduizend één en twintig (14-04-2021) gehouden vergadering van de Vereniging van Eigenaars Flatgebouw De Schans is rechtsgeldig besloten tot wijziging van de akte.

De onroerende zaak is in verband met de wijziging van de splitsing opnieuw uitgelegd in een plan/tekening dat aan deze akte is gehecht (bijlage 1). Dit plan/tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes en twintig januari tweeduizend twee en twintig (26-01-2022).

In het plan zijn de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft blijkens een daartoe strekkende verklaring op basis van de Tekening met depotnummer 20220125000345, voor het Registergoed de complexaanduiding 9122 gehandhaafd.

De comparant, handelend als gemeld, verklaart dat de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het in de splitsing betrokken grond en gebouwen, thans zijn:

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A2**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A3**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A4**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A5**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A6**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A7**, uitmakende het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning

- op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal-bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A8**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de eerste woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal-bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A9**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
 10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A10**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap—
(**ongewijzigd**);
 11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A11**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap—
(**ongewijzigd**);
 12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A12**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap—
(**ongewijzigd**);
 13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A13**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap—
(**ongewijzigd**);
 14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A14**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap—
(**ongewijzigd**);
 15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de tweede woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A15**, uitmakende—
het één tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap—
(**ongewijzigd**);
 16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal-bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A16**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);



astraal-
én—
—
oning—
astraal-
én—
—
oning—
—
ende—
—
—
oning—
—
ende—
—
—
ning—
—
ende—
—
—
ning—
—
nde—
—
—
ing—
—
aal—
—
—

17. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A17**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
18. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A18**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap (**ongewijzigd**);
19. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning—
op de derde woonlaag, met bijbehorende berging op de begane grond, kadastraal—
bekend gemeente **Beverwijk**, sectie **A** nummer **9122 A19**, uitmakende het één—
tweeëntwintigste (1/22) aandeel in voormelde gemeenschap, (**ongewijzigd**);

Gewijzigde appartementsrechten

20. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Beverwijk** sectie **A**—
complexaanduiding **9122-A**, appartementsindex **22** omvattende:—
 - a. het één vierenvestigste (1/44) onverdeeld aandeel in voormelde—
gemeenschap;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en—
afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Spoorsingel-**
26 b te 1941 JM Beverwijk;
21. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Beverwijk** sectie **A**—
complexaanduiding **9122-A**, appartementsindex **23** omvattende:—
 - a. het één vierenvestigste (1/44) onverdeeld aandeel in voormelde—
gemeenschap;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en—
afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Spoorsingel-**
26 c te 1941 JM Beverwijk;
22. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Beverwijk** sectie **A**—
complexaanduiding **9122-A**, appartementsindex **24** omvattende:—
 - a. het drie achtentachtigste (3/88) onverdeeld aandeel in voormelde—
gemeenschap;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en—
afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Schans 37a-**
te 1941 JM Beverwijk;
23. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Beverwijk** sectie **A**—
complexaanduiding **9122-A**, appartementsindex **25** omvattende:—
 - a. het drie achtentachtigste (3/88) onverdeeld aandeel in voormelde—
gemeenschap;
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en—
afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Schans 37-**
te 1941 JM Beverwijk;

24. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Beverwijk** sectie **A**—
 complexaanduiding **9122-A**, appartementsindex **26** omvattende:—
 - a. het drie achtentachtigste (3/88) onverdeeld aandeel in voormelde—
 gemeenschap;—
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en—
 afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Schans 35**—
te 1941 JM Beverwijk;—
25. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Beverwijk** sectie **A**—
 complexaanduiding **9122-A**, appartementsindex **27** omvattende:—
 - a. het drie achtentachtigste (3/88) onverdeeld aandeel in voormelde—
 gemeenschap;—
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en—
 afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend als **Spoorsingel**—
33 te 1941 JM Beverwijk;—

6. hypothecaire belasting

- Het appartementsrecht **A 20** is belast met een recht van **eerste** hypotheek ten behoeve van Uitvaartverzekering Twenthe N.V., gevestigd door inschrijving in de Openbare Registers op zestien december tweeduizend één en twintig (16-12-2021) in register Hypotheken 3, deel 82277, nummer 110 van een afschrift van de op zestien december tweeduizend één en twintig (16-12-2021) voor een waarnemer van mr. J.E.M.J. Prick, notaris te Zevenaar, verleden hypotheekakte.—
- Het appartementsrecht **A 21** is belast met een recht van **eerste** hypotheek ten behoeve van de stichting: Stichting Matching Capital Zekerheid, gevestigd door inschrijving in de Openbare Registers op twee juni tweeduizend één en twintig (02-06-2021) in register Hypotheken 3, deel 80837, nummer 100 van een afschrift van de op twee juni tweeduizend één en twintig (02-06-2021) voor mr. J.R.B. Heemstra, notaris te Leiden, verleden hypotheekakte.—

7. Reglement

Het reglement van de vereniging van eigenaars luidt thans als is vastgesteld bij het modelreglement van splitsing van eigendom, opgenomen in een akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 2130 nummer 25, welk modelreglement is gewijzigd en aangevuld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten, op vijfentwintig maart negentienhonderd tweeëntwintig verleden voor voornoemde notaris mr. R.A. Westen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op negenentwintig maart daarna, in deel 4380 nummer 76, mede in verband met een akte van ondersplitsing op negen september negentienhonderd achtentachtig verleden voor mr.—



A.T.L. Hoekstra, destijds notaris te Beverwijk, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op twaalf september daarna, in deel 5647 nummer 26, welke akte is gerectificeerd op dertig november negentienhonderd negenentachtig verleden voor voornoemde notaris mr. A.T.L. Hoekstra, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op één december daarna, in deel 5936 nummer 63.

Bijzonder Reglement

- de appartementsrechten met appartementsindex A22, A23, A24, A25, A26 en A27 delen **niet** in de kosten voor het schoonmaken van de algemene ruimten waar geen gebruik van wordt gemaakt.
- de kosten voor het onderhoud en/of vervanging van de luifels van de appartementsrechten met appartementsindex A22, A23, A24, A25, A26 en A27, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar van de appartementsindex A22, A23, A24, A25, A26 en A27.

8. Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar:

- A. een akte van ruiling op achttien december negentienhonderd een en tachtig verleden voor mr. R.A. Westen, destijds notaris te Beverwijk, overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar, thans ten Kantore van de Landelijke Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op tweeëntwintig december daarna, in deel 4344, nummer 31, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

- " Bij deze wordt voorts gevestigd ten laste van het thans aan de gemeente Beverwijk
- " overgedragen perceel kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, nummer
- " 9104 en ten behoeve van het aan partij Nelis/Hamming in eigendom verblijvende
- " perceel kadastraal bekend alsvoren nummer 9103, de erfdienstbaarheid, inhoudende
- " het recht tot het aanleggen, hebben en in stand houden van een overluideling op een
- " zodanige plaats als op meergenoemde aan deze akte gehechte tekening in roodbruin is
- " aangegeven;
- " komende de kosten en lasten verbonden aan deze overluideling geheel voor rekening
- " van het heersend erf.
- " 8. Voorts verklaren de comparanten sub 2.a en b. zowel zichzelf als hun
- " rechtsopvolgers zich jegens de gemeente Beverwijk bij deze te verbinden in de op
- " het hen resterende perceel kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A,
- " nummer 9103, te stichten bedrijfsruimte nimmer enige vorm van detailhandel uit te
- " oefenen of te doen uitoefenen, zulks op straffe van een direct door de gemeente
- " Beverwijk opeisbare en direct aan die gemeente verschuldigde boete van

" Eénhonderdduizend Gulden (f 100.000,--) ineens en van Eénderduizend gulden—"
 " (f 1.000,--) per dag dat de overtreding voortduurt. —"
 " De comparanten sub 2.a en b. zijn verplicht voorgaande in dit artikel opgenomen—"
 " bepaling alsmede deze bepaling op te leggen aan hun rechtsopvolgers, zulks bij—"
 " achterwege laten op verbeurte van gelijke boete als hiervoor vermeld, alles—"
 " onverminderd het recht van de Gemeente Beverwijk om verdere schadevergoeding—"
 " te eisen. —"

B. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve—
 verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar hetgeen is—
 vermeld in een akte van rectificatie op dertig november negentienhonderd negen en—
 tachtig (30-11-1989) verleden voor mr. A.T.L. Hoekstra, destijds notaris te Beverwijk,—
 van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het—
 kadaster en de openbare registers te Alkmaar in Register hypotheek 4 op één—
 december negentienhonderd negen en tachtig (01-12-1989) in deel 5936, nummer 63,—
 woordelijk luidende als volgt:—

" 8. Aan artikel 6 van het modelreglement wordt toegevoegd lid 5, luidende: In afwijking—"
 " van het bepaalde in de leden 2 en 3 hebben de eigenaars van de—"
 " appartementsrechten met indexnummer A-20 en A-21 (bedrijfsruimten), met—"
 " uitsluiting van ieder ander, het recht om op- en aan het flatgebouw voor hun—"
 " rekening lichtreclames, van welke aard ook, aan te brengen, welke de goedkeuring—"
 " behoeven van de gemeente Beverwijk;—"
 " de hieraan verbonden kosten, alsmede de kosten van onderhoud en verbruik van—"
 " elektriciteit zijn voor rekening van de gerechtigde tot het hebben van licht—"
 " reclames. —"

9. Toestemming wijziging beperkt gerechtigden

- Het appartementsrecht **A 20** is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve—
 van Uitvaartverzekering Twenthe N.V., gevestigd door inschrijving in de Openbare—
 Registers op zestien december tweeduizend één en twintig (16-12-2021) in register—
 Hypotheken 3, deel 82277, nummer 110 van een afschrift van de op zestien december—
 tweeduizend één en twintig (16-12-2021) voor mr. R.H. Sengers, voornoemd, verleden—
 hypotheekakte. —

Dit hypotheekrecht komt als gevolg van de Splitsing te rusten op de A 22 en A23 —

- Het appartementsrecht **A 21** is belast met een recht van eerste hypotheek ten behoeve—
 van de stichting: Stichting Matching Capital Zekerheid, gevestigd door inschrijving in de—
 Openbare Registers op twee juni tweeduizend één en twintig (02-06-2021) in register—
 Hypotheken 3, deel 80837, nummer 100 van een afschrift van de op twee juni—
 tweeduizend één en twintig (02-06-2021) voor mr. J.R.B. Heemstra, notaris te Leiden,—
 verleden hypotheekakte. —

Dit hypotheekrecht komt als gevolg van de Splitsing te rusten op de—
 appartementsrechten met appartementsindex 24, 25, 26 en 27. —

Van de toestemming van gemelde Hypotheekhouders tot de splitsing blijkt uit twee (2) e-mail



ad 10

welke aan deze akte is gehecht.

10. Kosten

De kosten van deze akte en van de inschrijving in de openbare registers, alsmede alle overige kosten, die hiermee verband houden, zijn voor rekening van Ik Verkoop Verhuur B.V.

11. 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 in te schrijven.

12. Splitsingsvergunning

Voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten is geen vergunning als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 vereist.

13. Volmacht

1. Van het bestaan van gemelde volmacht aan de comparant is mij, notaris, gebleken uit drie (3) aan deze akte te hechten onderhandse volmacht.
2. De gerechtigde geeft volmacht aan de op het kantoor van de notaris werkzame medewerkers om zonodig namens hen al die handelingen te verrichten welke een juiste inschrijving van deze akte bewerkstelligen.

Woonplaatskeuze

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen en terzake van de inschrijving ten kantore van gemelde Dienst, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, Heerestraat 32, 9991 BG Middelstum.

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

De comparant is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparant en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en tweenvijftig minuten.