

Haarlem 15-4-1975

3194-96

S P L I T S I N G .



Heden, de vijftiende april negentienhonderd vijfenzeventig, verscheen voor mij, BERNARDUS MICHAEL ALOYSIUS EATENBURG, notaris ter standplaats BEVERWIJK:

de heer Herman Prosé, notaris-assistent, wonende te Beverwijk, Zee-straat 28,

ten deze de te BEVERWIJK gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: SMIT'S BOUWBEDRIJF B.V. vertegenwoordigend op

grond van de last en volmacht hem schriftelijk verstrekt door de heer

Jan Willem van Ess, vennootschapsdirecteur, wonende te Beverwijk, die

bij het geven van die last en volmacht de vennootschap rechtsgeldig

vertegenwoordigde.

Blijkende van voormelde lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke -na voor echt erkenning overeenkomstig de Wet- aan deze akte is vastgehecht.

De comparant verklaart:

- dat de door hem vertegenwoordigde besloten vennootschap eigenaar is van een perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde flatgebouw aan de Spoorringel te Beverwijk in het bestemmingsplan "STADSCENTRUM-BEVERWIJK", kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, Sectie A nummer 8678

groot veertien are zesennegentig centiare;

door de vennootschap in eigendom verkregen:

voor wat de grond betreft:

(als afkomstig van het oude nummer 8544 dier gemeente en sectie):

door de op vier februari negentienhonderd viierenzeventig ten Hypotheekkantore te Haarlem in deel 3078 nummer 98 plaatsgehad hebbende overschrijving van het afschrift ener akte van transport -houdende kwijting voor de koopprijs en afstanddoening van het recht om, uit welken hoofde ook, ontbinding dier overeenkomst te vorderen- op die dag voor mij, notaris, verleden, en

(overigens als afkomstig van het oude nummer 8665 dier gemeente en sectie):

door de op zeventien maart negentienhonderd vijfenzeventig ten Hypotheekkantore te Haarlem in deel 3186 nummer 105, plaatsgehad hebbende overschrijving van het afschrift ener akte van transport -houdende kwijting voor de koopprijs en afstanddoening van het recht om, uit welken hoofde ook, ontbinding dier overeenkomst te vorderen- op veertien maart





daaraanvoorafgaande voor mij, notaris, verleden: \_\_\_\_\_

en voor wat het gebouwde betreft: \_\_\_\_\_

door stichting; \_\_\_\_\_

| - dat de door hem vertegenwoordigde besloten vennootschap wenst \_\_\_\_\_  
over te gaan tot de splitsing van de eigendom van het vorenbedoeld \_\_\_\_\_  
(in aanbouw zijnd) gebouw met ondergrond in appartementsrechten in de \_\_\_\_\_  
zin van artikel 875a Burgerlijk Wetboek benevens de vaststelling van \_\_\_\_\_  
een reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van voormeld Wet- \_\_\_\_\_  
boek; \_\_\_\_\_

| - dat het voormelde gebouw met ondergrond en bijbehorende grond \_\_\_\_\_  
is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte is gehecht en hetwelk \_\_\_\_\_  
is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Haarlem, waarop de gedeel- \_\_\_\_\_  
ten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te \_\_\_\_\_  
worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een Arabisch \_\_\_\_\_  
cijfer; \_\_\_\_\_

| - dat de verklaring van genoemde hypotheekbewaarder dedato veertien \_\_\_\_\_  
april negentienhonderd vijfenzeventig; \_\_\_\_\_

- dat voor het in de splitsing te betrekken perceel de complex- \_\_\_\_\_  
aanduiding is: 8680A, aan deze akte is gehecht; \_\_\_\_\_


| - dat het gebouw met ondergrond zal omvatten de navolgende appar- \_\_\_\_\_  
tementsrechten: \_\_\_\_\_

A. zestig appartementsrechten (zestig bergingen, elk rechtgevende op \_\_\_\_\_  
het uitsluitend gebruik van één berging op de begane grond (sous- \_\_\_\_\_  
terrain), kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK sectie A nummer 8680 -  
A 1 tot en met 60, elk uitmakende een/tweeëndertighonderdste aan- \_\_\_\_\_  
deel in de grond met de (in aanbouw zijnde) opstallen, \_\_\_\_\_  
ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK \_\_\_\_\_  
Sectie A nummer 8678 groot veertien are zesennegentig centi- \_\_\_\_\_  
are. \_\_\_\_\_

B. zesentwintig appartementsrechten (zesentwintig garages), elk recht- \_\_\_\_\_  
gevende op het uitsluitend gebruik van één garage op de begane grond \_\_\_\_\_  
aan de Meerstraat te Beverwijk, kadastraal bekend gemeente BEVER- \_\_\_\_\_  
WIJK Sectie A nummer 8680 A 61 tot en met 86, elk uitmakende een/ \_\_\_\_\_  
achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap. \_\_\_\_\_

C. Drie appartementsrechten (drie bedrijfsruimten) elk rechtgevende \_\_\_\_\_  
op het uitsluitend gebruik van één bedrijfsruimte op kanto rniveau, \_\_\_\_\_  
kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 87, 88 \_\_\_\_\_





en 59, elk uitmakende achtenveertig/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

D. Vier appartementsrechten (vier woningen, waarvan drie type: A- en één type: B), elk recht gevende op het uitsluitend gebruik van één woning op de eerste woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 90, 91, 92 en 93, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende elf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

E. Zeven appartementsrechten (zeven woningen, waarvan zes type: C en één type: D'), elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van één woning op de eerste woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 94, 95, 96, 97, 98, 99 en 100, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende tien/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

F. Het appartementsrecht (één woning type: E') rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 101, tezamen met een bijbehorende berging uitmakende twaalf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

G. Vier appartementsrechten (vier woningen, waarvan drie type: A- en één type: B), elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van één woning op de tweede woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 102, 103, 104 en 105, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende elf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

H. Zeven appartementsrechten (zeven woningen, waarvan zes type: C en één type: D'), elk rechtgevende op het uitsluitend gebruik van één woning op de tweede woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 106, 107, 108, 109, 110, 111 en 112, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende tien/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

I. Het appartementsrecht (één woning type: E') rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 113, tezamen met een bijbehorende berging uitmakende twaalf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.





- J. Zes appartementsrechten (zes woningen, waarvan drie type: A, één type B, één type D en één type: E), elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één woning op de derde woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 114, 115, 116, 117, 124 en 125, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende elf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.
- K. Zes appartementsrechten (zes woningen, type C) elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één woning op de derde woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 118, 119, 120, 121, 122 en 123, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende tien/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.
- L. Zes appartementsrechten (zes woningen, waarvan drie type: A, één type: B, één type: D en één type: E), elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één woning op de vierde woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 126, 127, 128, 129, 136 en 137, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende elf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.
- M. Zes appartementsrechten (zes woningen type: C), elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één woning op de vierde woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 130, 131, 132, 133, 134 en 135, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende tien/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.
- N. Zes appartementsrechten (zes woningen, waarvan drie type: A, één type: B, één type: D en één type: E), elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één woning op de vijfde woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 138, 139, 140, 141, 148 en 149, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende elf/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.
- O. Zes appartementsrechten (zes woningen type: C), elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één woning op de vijfde woonlaag, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK Sectie A nummer 8680 A 142, 143, 144, 145, 146 en 147, elk (tezamen met een bijbehorende berging) uitmakende tien/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap.

De comparant -in zijn gemelde hoedanigheid- verklaart voorts:

- dat op voormelde splitsing in appartementsrechten van toepassing





is het reglement van splitsing van eigendom vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam en overgeschreven ten Hypotheekkantore te Haarlem op één maart negentienhonderd drieënzeventig in deel 2987 nummer 98, en welk reglement bij deze als volgt wordt gewijzigd of aangevuld:

artikel 9 lid 2:

De appartementen zijn bestemd om te worden gebruikt als volgt:

de appartementsrechten met index 1 tot en met 60 - als berging;

de appartementsrechten met index 61 tot en met 86 - als garage casu quo berging;

de appartementsrechten met index 87, 88 en 89 - als beroeps- of bedrijfsruimte; = 150

de appartementsrechten met index 90 tot en met 149 - als woning.

artikel 18 lid 2:

de datum van ingang der voorschotbijdragen is één januari negentienhonderd zesenzeventig of zoveel eerder of later als de appartementen worden betrokken, casu quo opgeleverd.

artikel 23 lid 1:

De hierin bedoelde breukdelen bedragen:

voor de eigenaren van de appartementsrechten met index 61 tot en met 86 - (de garages) - één/achthonderdste;

voor de eigenaren van de appartementsrechten met index 87, 88 en 89 - achtenveertig/achthonderdste;

voor de eigenaren van de appartementsrechten met index 1 tot en met 20 - 51, 52, 53, 56, 57 en 58 (met een bijbehorende berging) - elf/achthonderdste;

voor de eigenaren van de appartementsrechten met index 21 tot en met 50, 54 en 55 (met een bijbehorende berging) - tien/achthonderdste;

voor de eigenaren van de appartementsrechten met index 59 en 60 (met een bijbehorende berging) - twaalf/achthonderdste.

artikel 27 lid 2:

de boete bedraagt ten hoogste VIJFHONDERD GULDEN (f. 500,—)

artikel 29:

lid 1: Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;





lid 2: de vereniging draagt de naam: VERENIGING VAN EIGENAREN FLATGEBOUW "WIJCKERMOLEN"

en is gevestigd te BEVERWIJK.

lid 3: de vereniging heeft ten doel het behartigen van gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaars.

artikel 32 lid 1:

de vergaderingen van eigenaars worden gehouden op een door de vergadering te bepalen plaats binnen de Gemeente Beverwijk.

artikel 32 lid 3:

De eigenaars van eenhonderd/achthonderdste aandeel in voormelde gemeenschap kunnen om een bijzondere vergadering verzoeken aan de administrateur onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten.

artikel 33 lid 3:

Het maximum aantal stemmen in een vergadering bedraagt achthonderd en is verdeeld als volgt:

de eigenaar van één der appartementsrechten met index 61 tot en met 86 (de garages) - één stem;

de eigenaar van één der appartementsrechten met index 87, 88 en 89 (de bedrijfsruimten) - achtenveertig stemmen;

de eigenaar van één der appartementsrechten met index 1 tot en met 20, 51, 52, 53, 56, 57 en 58 (met een bijbehorende berging) - elf stemmen;

de eigenaar van één der appartementsrechten met index 21 tot en met 50, 54 en 55 (met een bijbehorende berging) - tien stemmen;

de eigenaar van één der appartementsrechten met index 59 en 60 (met een bijbehorende berging) - twaalf stemmen;

de (eventuele) eigenaar van een berging (zonder woning) kan geen stem uitbrengen in de vergadering.

artikel 37 lid 2:

De administrateur kan geen onderhoudswerkzaamheden opdragen, die een bedrag van VIJFDUIZEND GULDEN (f. 5.000,—) te boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.

artikel 37 lid 5:

Besluiten door de vergadering tot het doen van uitgaven die een bedrag van TWINTIGDUIZEND GULDEN (f. 20.000,—) te boven gaan kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal



eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan vertegenwoordigen.

artikel 40 lid 4 en lid 5:

Het in deze leden bedoelde bedrag bedraagt in alle gevallen VIJFUIZEND GULDEN (f. 5.000,—).

Voorts wordt nog verwezen naar eerder genoemde titels van aankomst, waarin - onder meer - woordelijk staat vermeld:

7. Op verbeurte van een direct en zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van verkoopster opeisbare boete van Tien Duizend Gulden in:
  - eens voor elke overtreding en van EENHONDERD GULDEN voor elke dag
  - dat de overtreding voortduurt (onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te eisen) is koopster en/of haar rechtsopvolger gehouden tot naleving van alle verplichtingen, welke uit het hierna bepaalde voortvloeien, te weten:
    - a. De bebouwing, welke op het verkochte zal worden gesticht, mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk voor geen ander doel worden gebruikt dan overeenkomstig de bestemming die daaraan is gegeven bij het thans of alsdan vigerende uitbreidings- casu quo bestemmingsplan waarin het verkochte is gelegen.
    - b. Het verkochte mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk niet onbebouwd aan een derde in eigendom worden overgedragen.
    - c. De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen moeten van iedere rechtsopvolger in eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen.
    - d. Indien in rechte kan worden aangetoond dat koopster of haar rechtsopvolger in de eigendom het verkochte heeft overgedragen aan een derde, van wie bekend was of redelijkerwijs geweten kon worden dat hij de in dit artikel vervatte bepalingen niet zou naleven, dan wel indien koopster de hiervoor onder c vervatte bepaling niet heeft nageleefd, is koopster casu quo haar rechtsopvolger verplicht om bij overtreding door de rechtsopvolger van een der in dit artikel neergelegde verplichtingen de gestipuleerde boete(n) en schadevergoeding te voldoen alsof zij zelf de overtreding zou hebben begaan;

wordende de verplichtingen, voortvloeiende uit de in dit artikel om-



"schreven bepalingen bij deze voorzoveel mogelijk gevestigd als erf-  
"dienstbaarheden ten behoeve van het aan verkoop te verblijvend ge-  
"deelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van het bij deze  
"akte overgedragen perceelsgedeelte.

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 daarbij verklaarde  
de inhoud der akte te kennen, waarna ondertekening door de comparant en  
mij, notaris.

*L. Proci*

*[Handwritten signature]*

Geregistreerd te Haarlem op 21 APR. 1973  
in Registratie 3, deel 357, nummer 944  
geen renvoaien: negen annexen

Registratie 2 nr. 238411

Voldaan aan kosten van registra-  
tie drie gulden f 3,-.

De Inspecteur,

De ontvanger,

*E. VRIES*  
Kassière



Heden, de dertigste november negentienhonderd zevenenzeventig, \_\_\_\_\_  
verscheen voor mij, BERNARDUS MICHAEL ALOYSIUS BATENBURG, notaris \_\_\_\_\_  
ter standplaats BEVERWIJK: \_\_\_\_\_  
de heer Mr MARINUS WILHELMUS ELISABETH VAN ESCH, kandidaat-notaris, \_\_\_\_\_  
wonende te HEEMSTEDE, ten deze handelende als vrijwillig waarnemen-  
de de belangen van de Vereniging van Eigenaren Flatgebouw "Wijcker-  
molen", gevestigd te Beverwijk en als gemachtigde van alle zakelijk  
gerechtigden tot na te melden flatgebouw met bijbehorende grond. \_\_\_\_\_  
De komparant, handelende als gemeld, verklaart dat bij akte op \_\_\_\_\_  
vijftien april negentienhonderd vijfenzeventig voor mij, notaris, \_\_\_\_\_  
verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haar-  
lem op diezelfde dag in deel 3194 nummer 96 is geplitst in apparte-  
mentsrechten in de zin van artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek  
een perceel grond met het daarop in aanbouw zijnde flatgebouw aan  
de Spoor singel te Beverwijk, gelegen in het bestemmingsplan "Stads-  
centrum - Beverwijk", ten tijde van voormelde splitsing kadastraal  
bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, nummer 3678, en wel overeenkom-  
stig het aan gemelde akte vastgehechte door de Hypotheekbewaarder  
te Haarlem op veertien april negentienhonderd vijfenzeventig goed-  
gekeurde plan, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd  
waren om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn  
aangegeven en voorzien van arabische cijfers, lopende van één tot  
en met éénhonderd negenenveertig; \_\_\_\_\_

- dat de complex-aanduiding van het geplitste onroerend goed is  
3680 A; \_\_\_\_\_

- dat na het verlijden van voormelde akte van splitsing is ko-  
men vast te staan, dat voormeld plan met betrekking tot de appar-  
tementsrechten, onderscheidenlijk kadastraal bekend gemeente BE-  
VERWIJK, sectie A nummer 3680 A 87, nummer 3680 A 88 en nummer 3680  
A 89, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één bedrijfs-  
ruimte op kantoor niveau en elk uitmakende achtenveertig/achthon-  
derdste aandeel in de grond met opstellen, ten tijde van de split-  
sing kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, nummer 3678,  
groot veertien are zesennegentig centiare, niet in overeenstemming





is met de feitelijke situatie van de betrokken bedrijfsruimten;

- dat teneinde het plan van splitsing in overeenstemming te brengen met bedoelde feitelijke situatie voormeld gebouw met ondergrond en bijbehorende grond is uitgelegd in een nieuw plan - hetwelk aan deze akte zal worden vastgehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Alkmaar op tweeëntwintig november negentienhonderd zevenenzeventig - waarop de arabische cijfers, aanduidende de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt uitsluitend zijn gewijzigd voor wat betreft bovenvermelde appartementsrechten, aangeduid met onderscheidenlijk de indices 87, 88 en 89, en wel in die zin dat in index-nummer 87 is gewijzigd in index-nummer 150 gedeeltelijk en 151 en de index-nummers 83 en 39 en een gedeelte gemeenschappelijke eigendom zijn gewijzigd in één nieuw index-nummer 150;

- dat na na te melden rectificatie van voormeld plan en van voormelde akte van splitsing:

- twee*
- a. het appartementsrecht, thans kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, nummer 3680 A 87 zal worden omschreven als het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A nummer 8680 A 151 uitmakende het achtenveertig/achthonderdste aandeel in de grond met opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, nummer 8678, groot veertien are zesennegentig centiare;
- 
- b. de appartementsrechten, thans kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A nummers 8680 A 88 en 8680 A 89 zullen worden omschreven als het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A nummer 8680 A 150, uitmakende het zesennegentig/achthonderdste aandeel in de grond met opstallen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, nummer 8678, groot veertien are zesennegentig centiare;
- 
- c. het appartementsrecht met index-nummer 150 zesennegentig stemmen heeft;
- d. in alle gevallen waarin overigens in voormelde akte van splitsing zijn vermeld de appartementsrechten met index-nummers 87, 88 en





80 het appartementsrecht met index-nummer 87 is gewijzigd in  
het appartementsrecht met index-nummer 151 ende appartements-  
rechten met index-nummers 88 en 89 zijn gewijzigd in het appar-  
tementsrecht met index-nummer 150.

De komparant verklaart vervolgens, handelende als gemeld, voor-  
melde akte van splitsing met het daaraan vastgehechte plan bij de-  
ze in voormelde zin en overeenkomstig het aan deze akte vast te  
hechten plan te rectificeren.

De komparant 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 inhouds-  
opgave gevolgd volledige voorlezing, waarna ondertekening door  
de komparant en mij, notaris.

*cise*

Geregistreerd te Haarlem op - 5 DEC. 1977  
in Registratie 3, deel 400, nummer 704

*geen* ten dienste van annexen

Registratie 1 - 627/12

Voldaan aan eisen van registra-  
tie drie gilden f 3.-

De inspecteur.

De ontvanger.

Getuigen