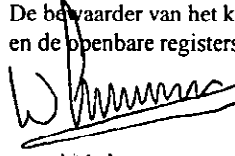


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	10773 33	118
ALKMAAR	31-DEC-2001 13:27		met 12 vervolgbld(en)	

Aantekeningen:

D: 00001382 S: 1104444283 met tekening nummer 6031

Kadaster

28  
15-1-06  
Splits  
115-  
108-  
223,-

HYP. 4

Heden, achtentwintig december tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris te Amsterdam:

de heer mr. Martijn Eelco David van der Brug, werkzaam op mijn kantoor aan de Strawinskylaan 3037 te Amsterdam, geboren te Utrecht op vijftien augustus negentienhonderd negenenzestig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer N63224594, uitgegeven te Rotterdam op elf mei negentienhonderd achtennegentig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte volmacht, van:

de statutair te 's-Gravenhage (feitelijk adres: Lange Houtstraat 8, 2511 CW 's-Gravenhage, postadres: Postbus 327, 2501 CH 's-Gravenhage) gevestigde stichting Stichting Woningmaatschap XXIX, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Den Haag onder nummer 27245101, deze stichting hierna te noemen: "de vennootschap".

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:

A. DEFINITIES.

Hierna en in het hierna te vermelden modelreglement wordt verstaan onder:

- "het gebouw": het gebouw, bestaande uit ondermeer commerciële ruimten en vijfenvijftig woningen, met onder- en bijbehorende grond, plaatselijk bekend te Beverwijk als Breestraat 37, 37A, 39, 39A, 41 en 41A, Raadhuisstraat 1a, 1b en 1c en Raadhuisstraat 1 tot en met 109 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummers 9528 en 9529, tezamen groot éénentwintig are en vierentachtig centiare;
- "hoofdsplitsing": de bij de hierna onder B.2. vermelde akte plaatsgevonden splitsing in hoofdappartementsrechten van het gebouw met de bijbehorende grond;
- "hoofdappartementsrecht": het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vijfenvijftig woningen met terrassen en/of balkons op de eerste tot en met de vierde verdieping en bergingen op de eerste verdieping van het gebouw, galerijen, lift, trappen, trappenhuis, hallen, machinekamer, ruimte met warmtemeters alsmede het (beloopbare) dak direct boven de commerciële ruimten op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te Beverwijk als Raadhuisstraat

nummers 1 tot en met 109 (oneven nummers), kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A appartementsindex 2.

**B. VOORGAANDE TITELS, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN, BEVOEGDHEID TOT ONDERSPLITSING VAN HET HOOFDAPPARTEMENTSRECHT IN APPARTEMENTSRECHTEN.**

1. De vennootschap verkreeg de eigendom van het gebouw met de bijbehorende grond blijkens de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op vijf december tweeduizend één in register 4, deel 10734, nummer 21, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op vier december tweeduizend één verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Poldermans.
2. Het gebouw met de bijbehorende grond werd gesplitst in twee (2) appartementsrechten, waaronder het hoofdappartementsrecht, bij akte op vier december tweeduizend één verleden voor mr. J.F. Verlinden, notaris te Eindhoven, en de inschrijving van een afschrift van die akte ten kantore van voormelde Dienst op vijf december tweeduizend één in register 4, deel 10734, nummer 20.
3. Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:
  - a. een akte op zes juni negentienhonderdtachtig verleden voor R.A.A. Koger, destijds notaris gevestigd te Beverwijk, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negen juni daarna in register 4, deel 4097, nummer 69, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
 

*"4. De eigenaar van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en het aan de verkoopster in eigendom toebehorende onroerend goed gemeente Beverwijk, sectie A nummer 3116, casu quo hun rechtsopvolgers kunnen geen actie ontlenen aan het feit dat de bebouwing eventueel in strijd zou zijn met het burendrecht.*

*De uit deze bepaling voortvloeiende verplichtingen worden bij deze voor zoveel nodig gevestigd als erfdiensbaarheden ten behoeve en ten laste over en weer van het bij deze akte overgedragen onroerend goed, gemeente Beverwijk, sectie A nummer 3116.*
  5. Ten behoeve en ten laste over en weer van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en het aan verkoopster in eigendom toebehorende onroerend goed gemeente Beverwijk, sectie A nummer 3116, worden bij

# Kadaster

deze uitdrukkelijk nog gevestigd de erfdienstbaarheden welke legaliseren die werken, zoals dakgoten, afvoeren van water, vensters, inbalking en dergelijke welke in strijd met het burendrecht als geregeld in het Burgerlijk Wetboek doch overigens conform het bouwplan zijn gesteld”;

- b. (voor wat betreft dat gedeelte van het verkochte dat afkomstig is van het vervallen kadastrale perceel 3116) een akte op één mei negentienhonderdachtentwintig verleden voor een plaatsvervanger van M. Donker, destijds notaris gevestigd te Beverwijk, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Haarlem op diezelfde dag in register 4, deel 1343, nummer 104, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“De koopers zullen in het bij deze gekochte perceel nimmer eene bank of effectenzaak mogen drijven, zullende bij overtreding van deze bepaling eene boete verbeurd zijn van tienduizend gulden ten behoeve van verkoopster, (indertijd genaamd Haarlemsche Bankvereniging, thans geheten Algemene Bank Nederland N.V. gevestigd te Amsterdam), onverschillig of de overtreding geschiedt door de koopers of hunnen opvolgers in den eigendom, tenzij bedoeld verbod onder gemeld boetebeding en ook deze bepaling zelve aan opvolgende verkrijgers zal zijn opgelegd”;

- c. voormelde akte van levering op vier december tweeduizend één verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Poldermans, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Kwalitatieve verplichting.

Koper zal verkoper nimmer aanspreken tot het betalen van enige schadevergoeding in welke vorm ook, indien mocht blijken:

- dat de tot het verkochte behorende grond en/of het grondwater is/zijn verontreinigd;
- dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden;
- dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden;

Het in dit artikel bepaalde zal als kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op de rechtsopvolgers van koper alsmede degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het verkochte zal het hier bepaalde niettemin

*uitdrukkelijk ten behoeve van verkoper aan de verkrijger worden opgelegd en namens verkoper worden aanvaard."*

Anderszins zijn geen bijzondere lasten of beperkingen met betrekking tot het gebouw met de bijbehorende grond bekend, behoudens die welke voortvloeien uit de onder B.2 genoemde splitsingsakte.

4. In de hiervoor onder B.2 genoemde splitsingsakte is geen verbod tot splitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten opgenomen, zodat de appartementseigenaar van het hoofdappartementsrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

#### **C. SPLITSINGSVERGUNNING**

De voor de splitsing benodigde vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist, aangezien de gemeente Beverwijk geen vergunningstelsel hanteert voor de splitsing in appartementsrechten.

#### **D. VOorgenomen Ondersplitsing van het HOOFDAPPARTEMENTSRECHT EN OMSCHRIJVING VAN DE DAARUIT TE FORMEREN ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN. TEkening VAN DE ONDERSPLITSING.**

De vennootschap is voornemens over te gaan tot splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van het hoofdappartementsrecht, onder oprichting van een vereniging van eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek.

Aan deze akte is een uit één blad bestaande tekening gehecht, aangevende de ligging met begrenzing van de onderscheiden daarop met de Arabische cijfers 3 tot en met 57 aangegeven gedeelten van de ruimten waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid tot uitsluitend gebruik omvat, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan de bevoegdheid tot dat uitsluitend gebruik in het desbetreffende bij deze akte te formeren appartementsrecht zal zijn begrepen.

Blijkens een op deze tekening voorkomende, op zeven december tweeduizend één afgegeven verklaring van de bewaarder van voormelde Dienst blijft de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken appartementsrecht 11132-A.

#### **E. OMSCHRIJVING ONDER-APPARTEMENTSRECHTEN**

Het hoofdappartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping

# Kadaster

- van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 1 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 3;
2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 3 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 4;
3. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 5 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 5;
4. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 7 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 6;
5. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 9 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 7;
6. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 11 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 8;
7. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 13 te 1941 EB Beverwijk,

kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 9;

8. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 15 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 10;
9. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 17 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 11;
10. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 19 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 12;
11. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met terras en balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 21 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 13;
12. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 23 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 14;
13. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 25 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 15;

# Kadaster

14. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 27 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 16;
15. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 29 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 17;
16. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 31 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 18;
17. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 33 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 19;
18. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 35 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 20;
19. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 37 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 21;
20. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het

gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 39 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 22;

21. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 41 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 23;
22. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 43 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 24;
23. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 45 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 25;
24. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 47 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 26;
25. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 49 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 27;
26. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 51 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 28;

# Kadaster

27. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 53 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 29;
28. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 55 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 30;
29. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 57 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 31;
30. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de tweede verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 59 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 32;
31. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 61 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 33;
32. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 63 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 34;
33. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het

- gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 65 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 35;
34. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 67 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 36;
35. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 69 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 37;
36. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 71 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 38;
37. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 73 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 39;
38. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 75 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 40;
39. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 77 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 41;

# Kadaster

40. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 79 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 42;
41. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 81 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 43;
42. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 83 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 44;
43. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 85 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 45;
44. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 87 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 46;
45. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de derde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 89 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 47;
46. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het

- gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 91 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 48;
47. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 93 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 49;
48. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 95 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 50;
49. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 97 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 51;
50. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 99 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 52;
51. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 101 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 53;
52. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 103 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 54;

# Kadaster

53. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 105 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 55;
54. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 107 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 56;
55. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de flatwoning met balkon, gelegen op de vierde verdieping van het gebouw met bijbehorende berging op de eerste verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Raadhuisstraat 109 te 1941 EB Beverwijk, kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 11132-A, appartementsindex 57;

welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de vennootschap.

## F. **ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING ONDER-VERENIGING VAN EIGENAARS.**

Over te gaan tot evenvermelde splitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten, deze op de wijze als hiervoor onder D. vermeld tot stand te brengen, een vereniging van eigenaars op te richten en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het modelreglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in artikel 5:111 onder d. van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van mr J.W. Klinkenberg, destijds notaris ter standplaats Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op acht januari negentienhonderd tweeënnegentig januari negentienhonderd twee en negentig in register 4, deel 6479, nummer 30, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld:

### Artikel 1

Punt b. wordt vervangen door:

"b. "gebouw", "hoofdsplitsing" en "hoofdappartementenrecht": de begrippen als in de akte omschreven onder A".

In punt d. wordt in plaats van "het gebouw alsmede de daarbij behorende grond" gelezen "de ruimten tot het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementenrecht recht geeft", evenals dat het geval is voor "het gebouw en de daarbij behorende grond" in punt f.

Punt k. wordt vervangen door:

"k. "hoofdvereniging": de Vereniging van Eigenaars Complex Breestraat 37-41A (oneven nummers), Meerstraat 56, Raadhuisstraat 1-109 (oneven nummers) te Beverwijk, gevestigd te Beverwijk.

#### Artikel 2

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

- "1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementenrecht in het hoofdappartementenrecht gerechtigd voor de navolgende aandelen:
- het appartementenrecht met index 3 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 4 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 5 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 6 voor het vijfenzeestig/drieduizend driehonderdzesde (65/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 7 voor het vijfenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (55/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 8 voor het vijfenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (55/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 9 voor het vijfenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (55/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 10 voor het vijfenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (55/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
  - het appartementenrecht met index 11 voor het vijfenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (55/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;

# Kadaster

- het appartementsrecht met index 12 voor het vijfenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (55/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 13 voor het zevenenzestig/drieduizend driehonderdzesde (67/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 14 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 15 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 16 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 17 voor het dertig/drieduizend driehonderdzesde (30/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 18 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 19 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 20 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 21 voor het vijfenzestig/drieduizend driehonderdzesde (65/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 22 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 23 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 24 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;

- het appartementsrecht met index 25 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 26 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 27 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 28 voor het zevenenzestig/drieduizend driehonderdzesde (67/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 29 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 30 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 31 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 32 voor het achtenveertig/drieduizend driehonderdzesde (48/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 33 voor het viereenzestig/drieduizend driehonderdzesde (64/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 34 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 35 voor het vierenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (74/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 36 voor het vijfeenzestig/drieduizend driehonderdzesde (65/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 37 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;



# Kadaster

- het appartementsrecht met index 38 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 39 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 40 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 41 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 42 voor het éénenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (51/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 43 voor het zevenenzestig/drieduizend driehonderdzesde (67/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 44 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 45 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 46 voor het drieënzestig/drieduizend driehonderdzesde (63/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 47 voor het achtenveertig/drieduizend driehonderdzesde (48/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 48 voor het vierenzestig/drieduizend driehonderdzesde (64/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 49 voor het vierenzestig/drieduizend driehonderdzesde (64/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 50 voor het éénenveertig/drieduizend driehonderdzesde (41/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;

- het appartementsrecht met index 51 voor het achtenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (78/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 52 voor het achtenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (78/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 53 voor het achtenzeventig/drieduizend driehonderdzesde (78/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 54 voor het vierenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (54/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 55 voor het vierenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (54/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 56 voor het vierenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (54/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel;
- het appartementsrecht met index 57 voor het vierenvijftig/drieduizend driehonderdzesde (54/3.306<sup>e</sup>) onverdeeld aandeel.

#### Artikel 3

Punt h. van dit artikel (verwarmingskosten) komt te vervallen, evenals elke verwijzing naar dit punt.

Aan punt j. wordt toegevoegd:

"alsmede de schulden en kosten, die ingevolge het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement voor rekening komen van de eigenaar van het hoofdappartementsrecht".

#### Artikel 4

Lid 5 van dit artikel vervalt.

#### Artikel 7

Lid 2 van dit artikel vervalt.

#### Artikel 8

Lid 1 wordt gewijzigd als volgt:

" Met inachtneming van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement is het bestuur bevoegd tot het afsluiten bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars van (aanvullende) verzekeringen tegen water-, storm-, brand- ontploffings- en/of door andere oorzaken ontstane schade en tegen de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan

# Kadaster

voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren, of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder."

In lid 2 vervalt het bepaalde na "Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering" en wordt de punt komma achter "vergadering" vervangen door een punt.

In lid 5 wordt de tweede zin gewijzigd als volgt:

" Het bestuur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid van dit artikel de volgende clausule bevatten:

Zolang het hoofdappartementsrecht is gesplitst in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden."

Lid 6 wordt gewijzigd als volgt:

" In geval door de vergadering van de hoofdvereniging of door de vergadering van de vereniging - de laatste voorzover daartoe bevoegd besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 lid 2, lid 3 en lid 4 onder a. van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in een na het herstel van de schade eventueel aanwezig overschot aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen, die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben."

In lid 8 wordt onder "bestuur" verstaan het bestuur van de hoofdvereniging.

## Artikel 9

Onder vernummering van de bestaande leden 1 en 2 in respectievelijk 2 en 3, wordt een nieuw lid 1 toegevoegd, luidend:

"1. Tot de in het volgende lid onder a. en b. omschreven gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden uitsluitend gerekend die zaken en die gedeelten van het hoofdappartementsrecht, die krachtens de hoofdsplitsing en de daarbij behorende tekening privé-gedeelten of privé zaken zijn - en krachtens de akte en de daarbij behorende tekening geen privé-gedeelten of privé zaken zijn zijn."

Toegevoegd wordt een nieuw lid 4, luidende

"4. Alle bepalingen in dit reglement welke betrekking hebben op installaties die ten tijde van de splitsing niet aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en voorzover dit het geval is."

## Artikel 10

In dit artikel wordt in plaats van "een gedeelte van het gebouw of een zaak" gelezen "een gedeelte van die gedeelten van het gebouw of een zaak, tot het uitsluitend gebruik waarvan het hoofdappartementsrecht de bevoegdheid omvat".

#### Artikel 11

Onder "het reglement, het eventuele huishoudelijke reglement" en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek" in dit artikel worden mede verstaan het reglement vastgesteld bij de hoofdsplitsing, een eventueel door de vergadering van de hoofdvereniging vastgesteld huishoudelijk reglement en de eventuele door laatstbedoelde vergadering vastgestelde regels als bedoeld in voormeld wetsartikel.

#### Artikel 17

De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:

"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.

Deze is voor elk der privé-gedeelten woning met berging voor privé-doeleinden: Het is toegestaan, mits met in acht neming van de gemeentelijke bepalingen terzake, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de erotiek uit te oefenen."

Lid 7 vervalt.

#### Artikel 18

Waar in lid 1 van dit artikel gesproken wordt van "artikel 9 lid 1" of van "artikel 9 eerste lid", dient in plaats daarvan gelezen te worden "lid 2 van artikel 9".

Aan de tweede zin van lid 1 wordt toegevoegd:

"alsmede de bijbehorende individuele verwarmings- en/of warm water installatie, alsmede het onderhoud en de vernieuwing daarvan."

In de eerste zin van lid 6 wordt de punt vervangen door een komma en wordt toegevoegd "of van artikel 8 van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement", terwijl onder "bestuur" in de tweede zin van dat lid dient te worden verstaan het bestuur van de vereniging van eigenaars, die de desbetreffende glasschade heeft verzekerd.

#### Artikel 19

In dit artikel dient voor "artikel 9 eerste lid" gelezen te worden "artikel 9 tweede lid".

Aan dit artikel wordt voorts toegevoegd:

# Adaster

"Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde in het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement".

## Artikel 27

Het laatste lid wordt vervangen door:

"8. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 27 achtste lid van het bij de hoofdsplitsing vastgestelde reglement."

## Artikel 28

In plaats van de verwijzing in lid 3 naar artikel 38 "zesde lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar het "zevende lid" van even genoemd artikel.

## Artikel 29

Het laatste lid wordt vervangen door:

"5. Het vorenstaande laat onverlet het bepaalde in artikel 29 vijfde lid van het vastgestelde reglement van de hoofdsplitsing".

## Artikel 30

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

1. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het hoofdappartementenrecht index 2 in het Complex Breestraat 37-41A (oneven nummers), Meerstraat 56, Raadhuisstraat 1-109 (oneven nummers) te Beverwijk".
2. De vereniging is gevestigd te Beverwijk.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars, waaronder uitdrukkelijk is mede begrepen de uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de hoofdvereniging."

## Artikel 32

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

"In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke".

## Artikel 33

Lid 1 wordt vervangen door:

"De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente Beverwijk op een door het bestuur vast te stellen plaats."

In lid 3 worden de woorden achter de komma vervangen door: "alsmede indien een der eigenaars zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. Het bestuur is verplicht een vergadering bijeen te roepen indien een oproeping tot een vergadering van de hoofdvereniging is ontvangen en wel op een zodanige termijn dat die vergadering wordt gehouden vóór de vergadering van de hoofdvereniging."

## Artikel 34

Lid 2 wordt vervangen door:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt vijenenvijftig (55). Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de in artikel 2 onder lid 1 vermelde breuken."

#### Artikel 35

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

- "1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt, zullen deze hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door één door hen, al dan niet uit hun midden, schriftelijk aangewezen persoon.
2. Uitsluitend de vereniging is bevoegd tot uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de hoofdvereniging.
3. Het worden van lid van de vereniging houdt zo nodig in, de aanwijzing van de vereniging als de persoon ter uitoefening van het stemrecht in de vergadering van de hoofdvereniging."

#### Artikel 36

In plaats van de verwijzing in dit artikel naar "artikel 35 eerste lid" dient gelezen te worden een verwijzing naar "artikel 35 eerste en tweede lid".

#### Artikel 37

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd als volgt:

- "6 Indien een vergadering (mede) wordt gehouden op grond van het bepaalde in artikel 33 derde lid laatste zin (vergadering voorafgaande aan een vergadering van eigenaars van de hoofdvereniging) wordt elk agendapunt van laatstbedoelde vergadering ook inde onderhavige vergadering in stemming gebracht."

#### Artikel 39

Hieraan wordt toegevoegd:

- "3. De vergadering kan geen besluiten nemen die strijdig zijn met het reglement van de hoofdsplitsing en de daarop gebaseerde besluiten".

#### Artikel 41

Lid 2 wordt vervangen door:

- " De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.  
Een bestuurder die tevens bestuurder is van de hoofdvereniging, houdt op bestuurder van de vereniging te zijn met ingang van de dag, dat hij die functie niet langer in de hoofdvereniging vervult."

Lid 3

Aan de eerste zin van dit lid wordt toegevoegd:

## Kadaster

" Het bestuur draagt voorts zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering en oefent het stemrecht in de hoofdvereniging uit. Het in de vorige zin bedoelde stemrecht dient eensluidend te worden uitgeoefend overeenkomstig het daarover door de vergadering beslotene."

### Lid 6

Waar in dit lid gesproken wordt van "de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen", dient in plaats daarvan gelezen te worden "de door haar gevoerde administratie en haar beheer van de fondsen".

### Lid 7

De eerste zin van dit lid wordt vervangen door:

" Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal van één of meer personen, waarvan de enige of één bestuurder tevens bestuurder van de hoofdvereniging dient te zijn. Voor het geval laatstbedoelde functie vacant is, dient daarin onverwijld te worden voorzien."

### Artikel 44

Het eerste lid wordt vervangen door:

"1. Er kan een huishoudelijk reglement worden vastgesteld, waarin in ieder geval alle krachtens de hoofdsplitsing geldende bepalingen omtrent het gebruik van het gebouw dienen te worden opgenomen.

Krachtens besluit van de vergadering kunnen in het huishoudelijk reglement voorts (aanvullende) regels worden gesteld met betrekking tot de volgende onderwerpen:

- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken;
- het gebruik van de privé-gedeelten;
- de orde van de vergadering;
- de instructie aan het bestuur;
- al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft;

alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld.

De regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken."

### Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt vervangen door:

" Al het vorenstaande geldt voorzover bij de akte en/of de akte die de hoofdsplitsing beheerst, niet anders is bepaald. In geval van strijdigheid van de akte met de akte die de hoofdsplitsing beheerst, zal de laatste prevaleren".

Onder het hoofd "O.Algemeen" wordt aan het reglement toegevoegd:

"Artikel 46

Alle verwijzingen naar gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken zullen slechts van toepassing zijn voorzover die aanwezig zijn."

Onder het hoofd "P. Overgangsbepaling" wordt aan het reglement toegevoegd:

"Artikel 47

1. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
2. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren der akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar."

**G. BENOEMING EERSTE BESTUUR**

Na voormelde splitsing in appartementsrechten tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld bij deze de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van 't Hof Rijnland Vastgoedbeheer.B.V. tot eerste en enige bestuurder van voormelde, bij deze akte opgerichte, vereniging van eigenaars te benoemen.

De comparant, wiens identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van het in deze akte vermelde document, is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om vijftien uur en één minuut.

Ik, notaris, heb de comparant mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hem daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparant tevens gewezen op de gevolgen die voor de partij bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna heeft de comparant verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparant en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening.)

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H.W.J.M. Poldermans

## Aadaster

Ondergetekende, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans notaris te Amsterdam, verklaart dat de splitsing in appartementsrechten als opgenomen in vorenstaande akte niet in strijd is met artikel 33.

(w.g.) mr. H.W.J.M. Poldermans

Ondergetekende, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris gevestigd te Amsterdam, verklaart hierbij dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



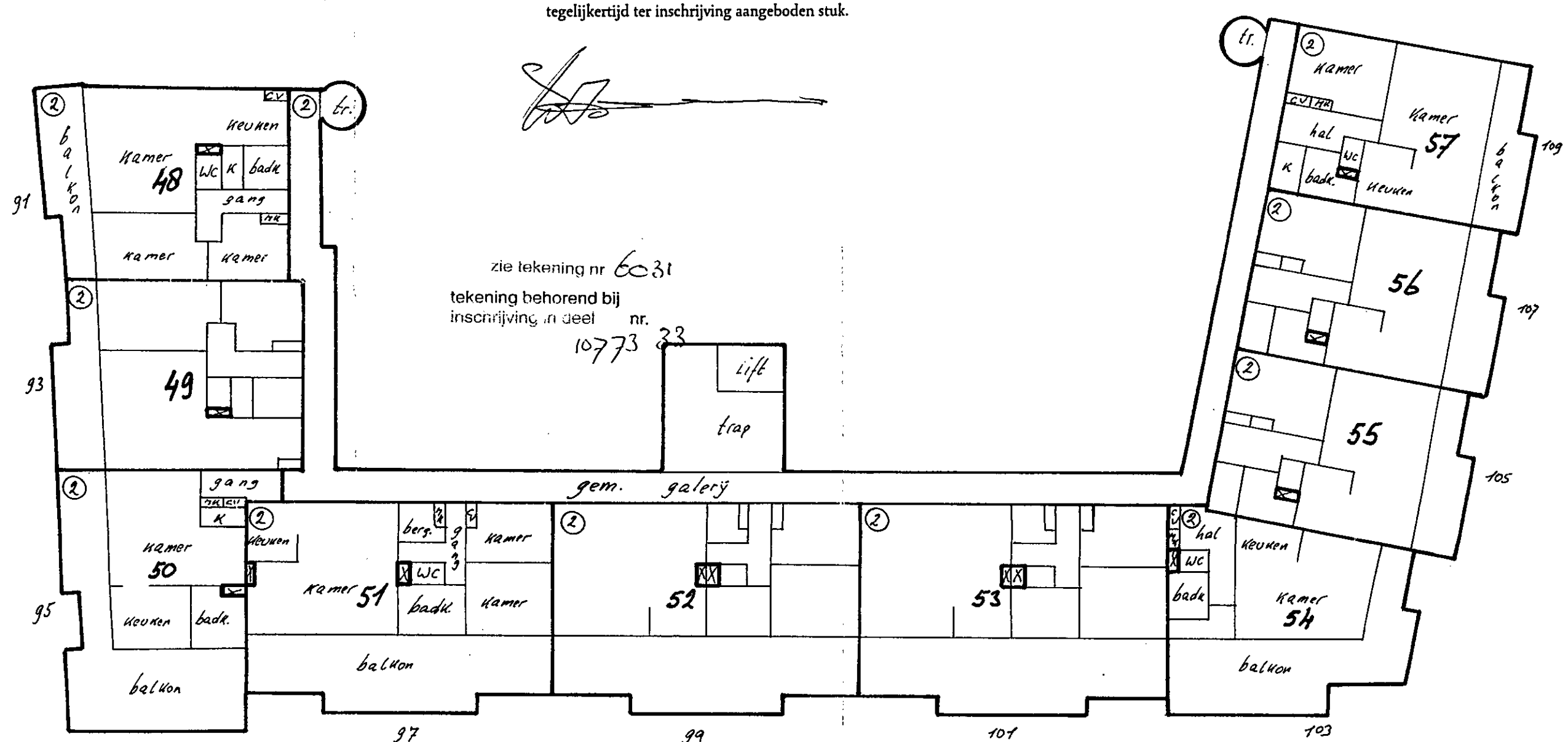
Aantekeningen:

Ondergetekende, bevoegd van het Kadaster en de  
Openbare Registratie te Alkmaar, verklaart, dat de  
opgave van de splitsing  
recht/appartementenrecht  
rechten/appartementenrechten  
te betrekken  
blijft  
Alkmaar, 7-12-2001  
de bevoegde,  
G. Bakker  
vaktechnisch medewerker

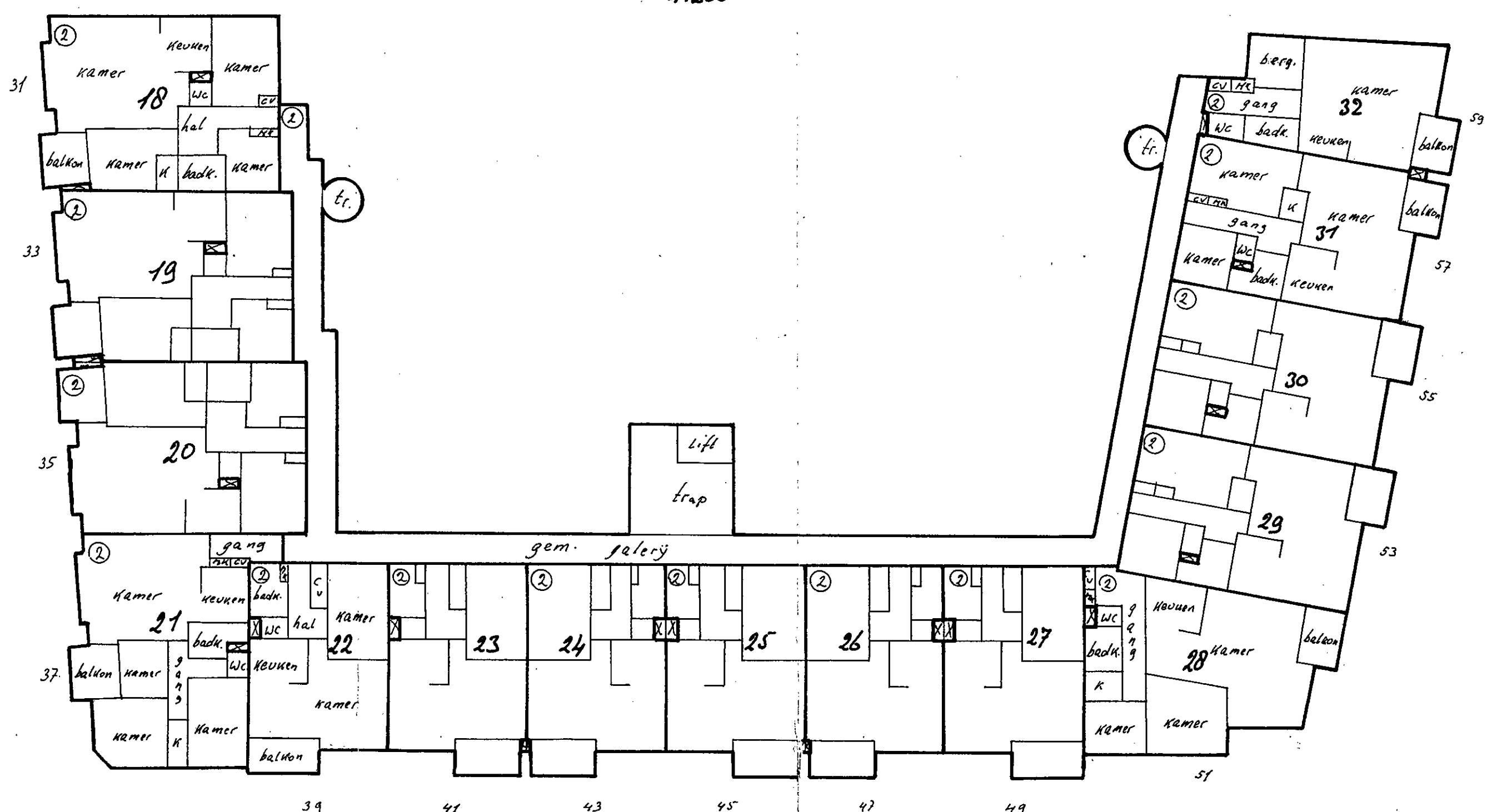
VOORGENOMEN ONDERSPLITSING VAN HET  
APPARTEMENTENRECHTEN VAN HET PERCEEL KADASTRAAL BEKEND  
GEHEENTE BEVERWIJK  
SECTIE A NRS. 9528-9529 11132 A2  
D.D. 5 december 2001  
DE NOTARIS,



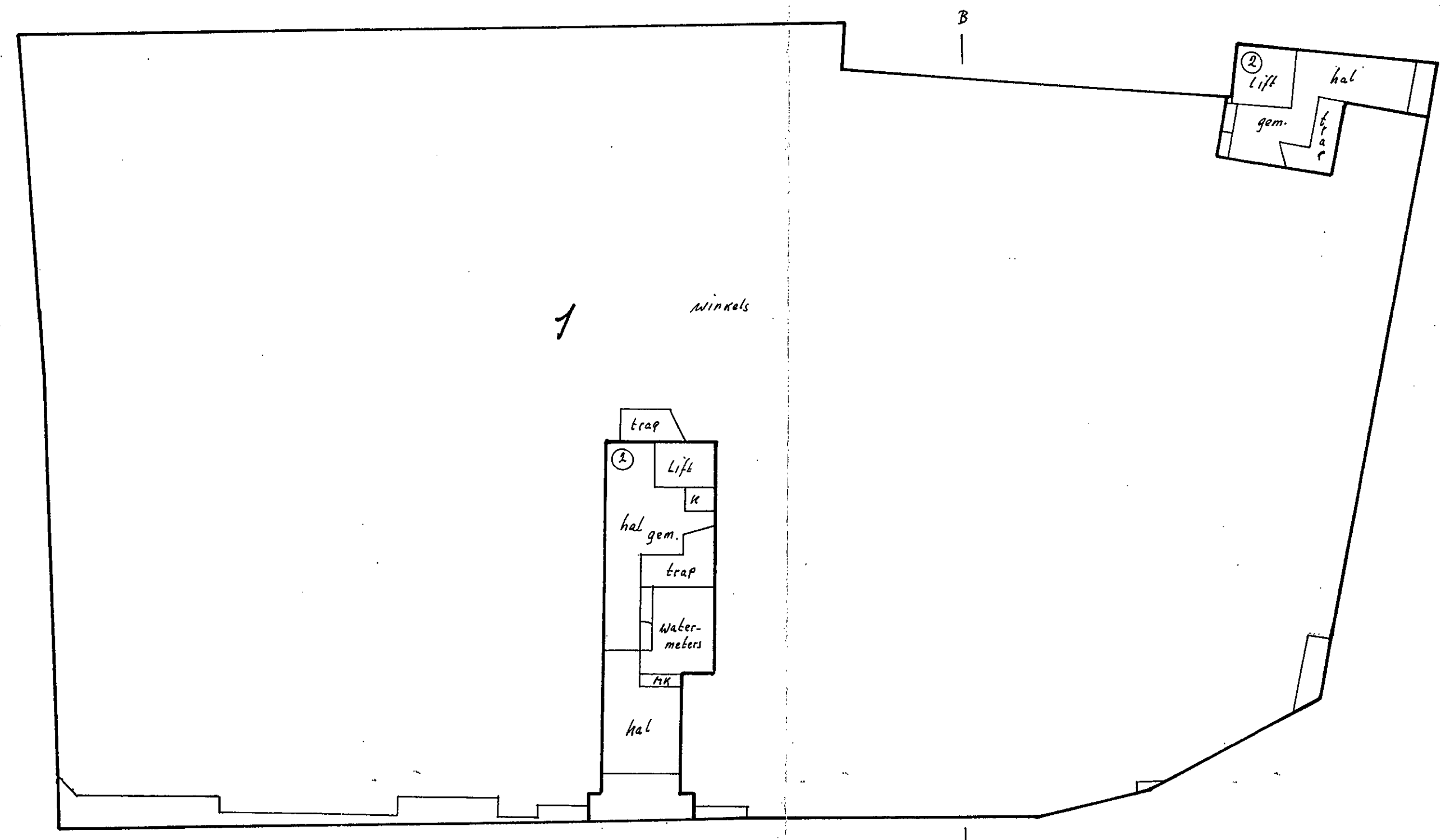
VOOR AFSCHRIJF van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuutakte, de dato 28 december 2001.  
w.g. W.J. Poldermans  
Ondergetekende, mr. Hendrik Willem Jan Matthijs Poldermans, notaris te Amsterdam, verklaart dat nevenstaande tekening tot in details gelijklopend is aan die, welke is gehecht aan het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.



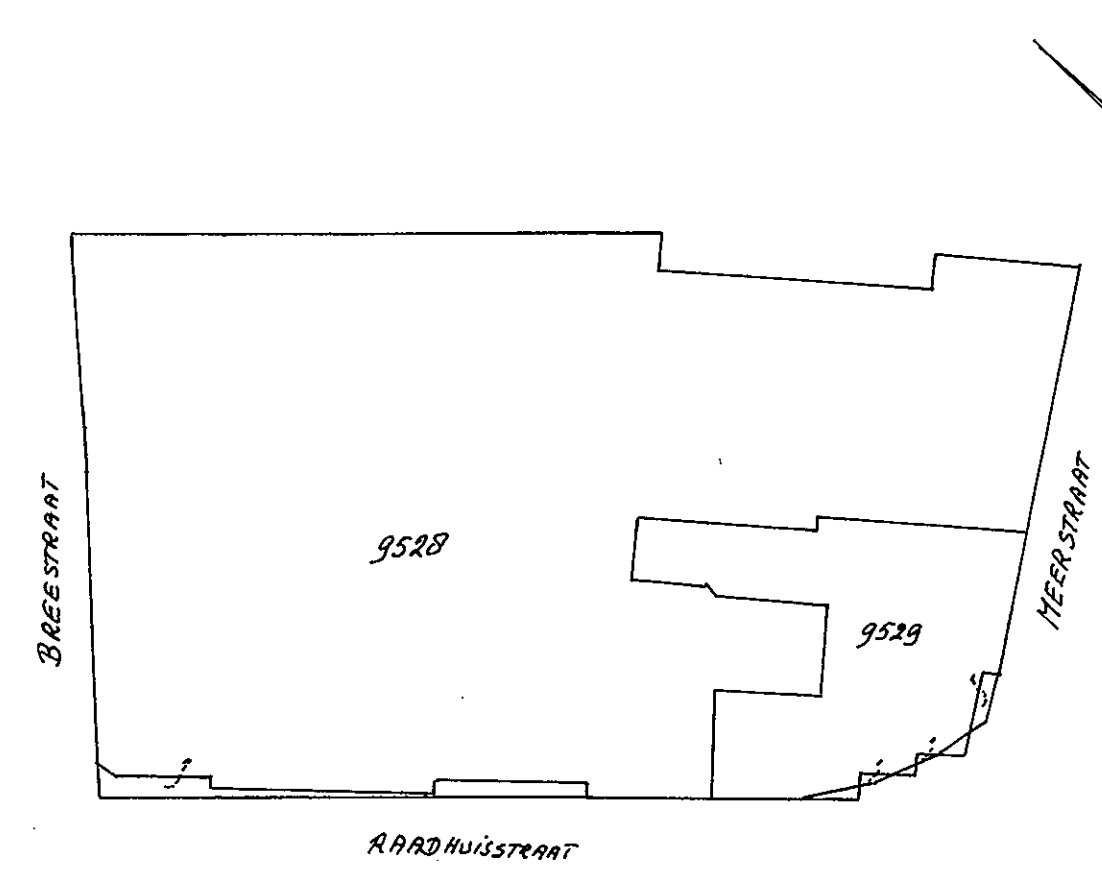
4e verdieping  
1:200



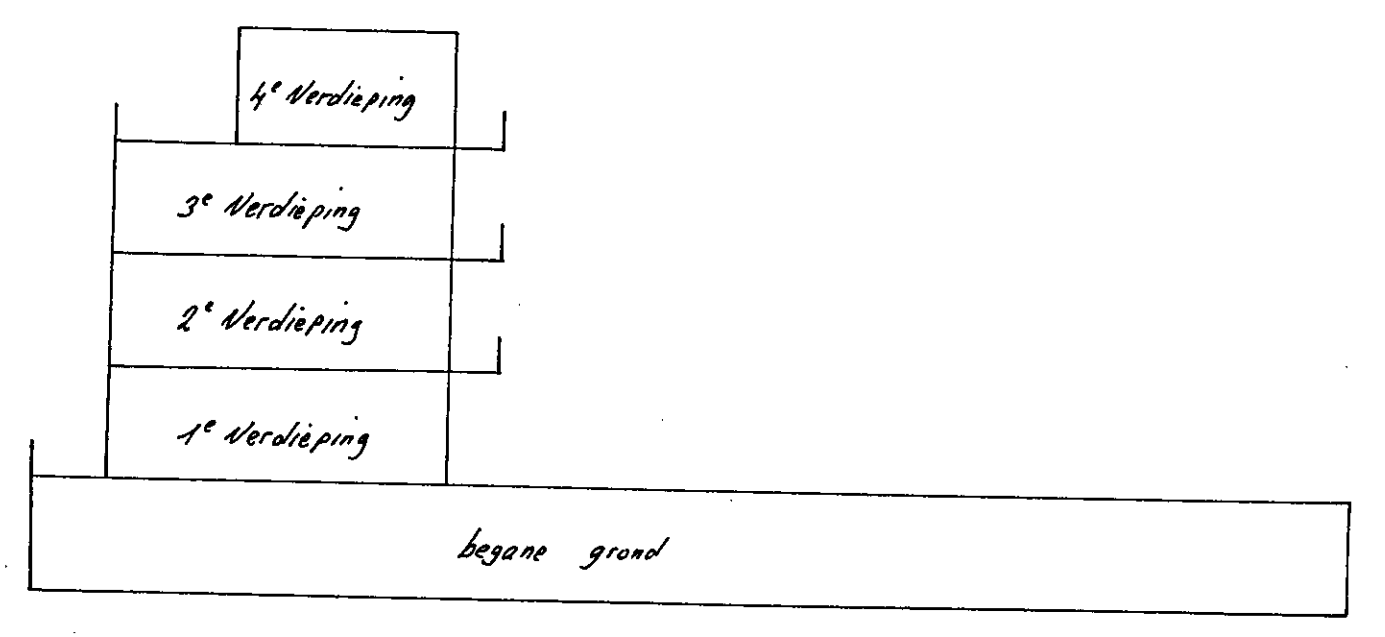
2e verdieping  
1:200



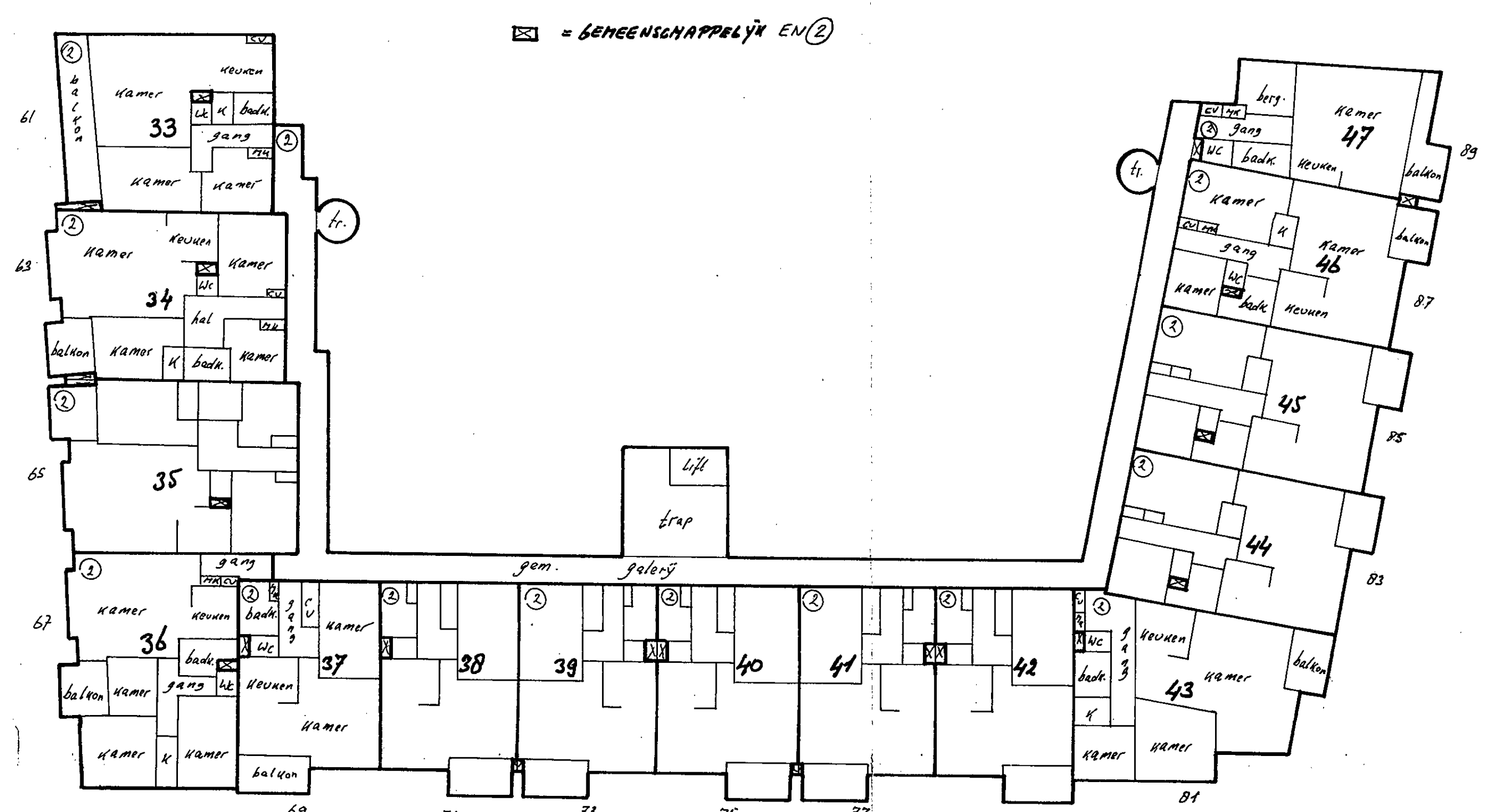
BEGANE GROND  
1:200



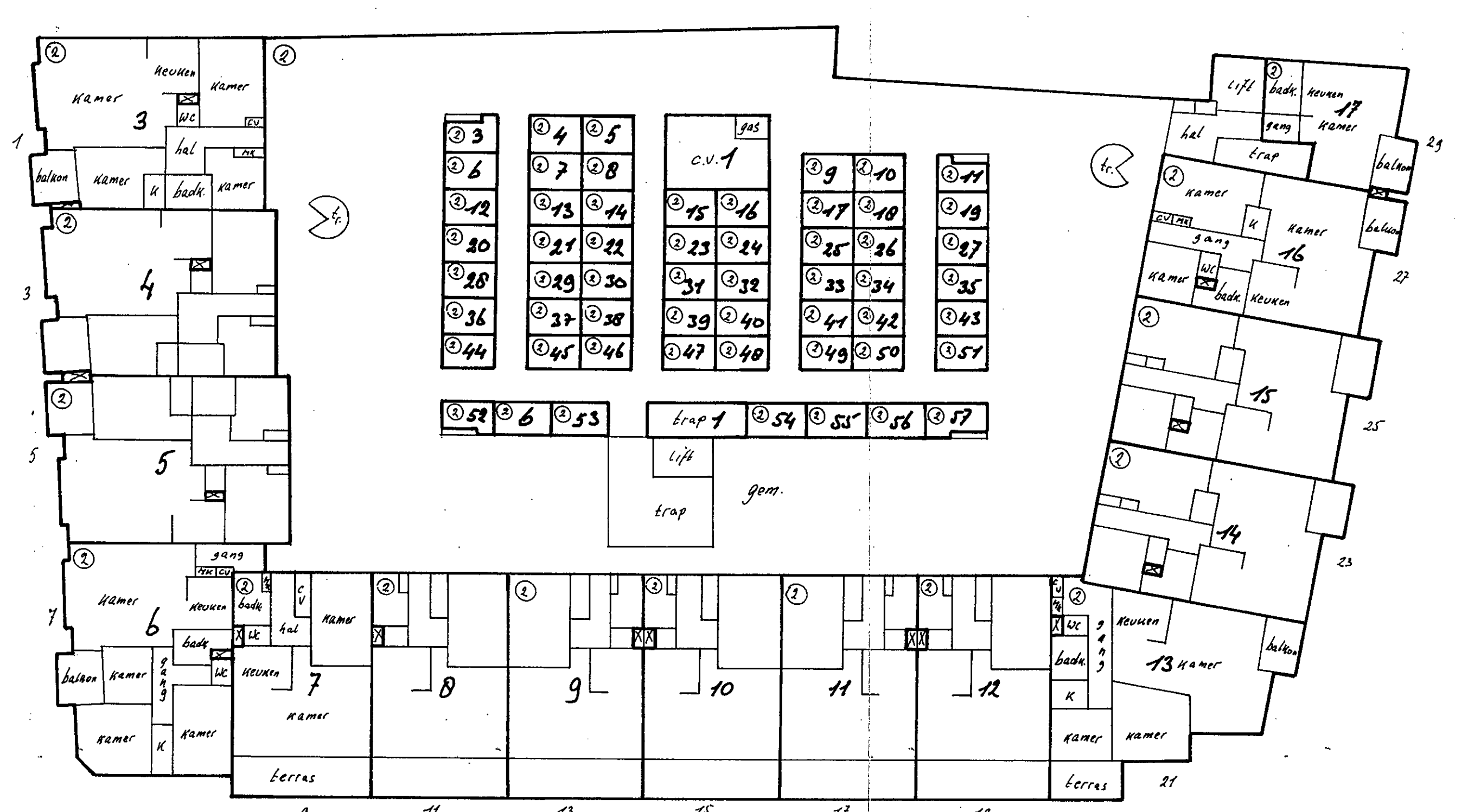
SITUATIE  
1:500



DOORSNEDEN A-B  
1:200



3e verdieping  
1:200



1e verdieping  
1:200