

## OPHEFFING SPLITSING EN HOOFDSPLITSING

(HOOFDSPLITSING)

190510

*Annexen:**- splitsingstekening**- berekening breukdelen**- bewijs van in depotname tekening door het kadaster*

Op negentien mei twee duizend tien, verscheen voor mij, Mr Marco Cornelus Hendrikus Rijk, notaris te Roermond, mevrouw Hendrika Sjoukje van Neerbos, notarisclerk, te dezer zake woonplaats hebbende te 6041 HS Roermond, Willem II Singel 4, geboren te Kesteren op drie december negentien honderd zeventig, identiteitskaart nummer IK3KH4B01, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting Wonen Zuid**, met zetel te Roermond, kantoorhoudende te 6041 LB Roermond, Buitenop 9, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 13011993, en als zodanig ingevolge de statuten die stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende en tot na te melden rechtshandelingen bevoegd hierna te noemen: "**de gerechtigde**".

**VOLMACHT**

Van het bestaan van de volmacht aan de comparante blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht die is gehecht aan een akte van opheffing splitsing en hoofdsplitsing op vier mei twee duizend tien verleden voor Mr Joseph Leonard Houben, notaris te Roermond.

**INLEIDING**

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde:

- dat op vier mei twee duizend tien voor Mr Joseph Leonard Houben, notaris te Roermond, een akte houdende de opheffing van een splitsing en hoofdsplitsing terzake het hierna gemelde registergoed is verleden;
- dat de bewaarder van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig april twee duizend tien een verklaring heeft afgegeven met betrekking tot de bij voormelde akte van opheffing van een splitsing en hoofdsplitsing in depot gegeven splitsingstekening onder het depotnummer zoals vermeld in gemelde akte de dato vier mei twee duizend tien;
- dat volgens mededeling van de bewaarder van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers de hiervoor gemelde akte houdende de opheffing van een splitsing en hoofdsplitsing niet inschrijfbaar is gebleken in de openbare registers aangezien de daarbij behorende splitsingstekening niet voldoet aan de door het kadaster gestelde technische eisen, ondanks eerdere afgifte van het depotnummer;
- dat zij op verzoek van de bewaarder van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers de tekening opnieuw in depot heeft gegeven aan genoemde bewaarder;
- dat genoemde bewaarder (opnieuw) een depotnummer heeft afgegeven zoals hierna vermeld;
- dat zij bij deze akte alsnog de opheffing van bedoelde splitsing en hoofdsplitsing wenst te effectueren.

HYPOTHEKEN 4

20851841

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: \_\_\_\_\_

**I. OPHEFFING BESTAANDE SPLITSING** \_\_\_\_\_

**A. OVERWEGINGEN VOORAF** \_\_\_\_\_

1. De gerechtigde is gerechtigd tot alle appartementsrechten, gelegen te Roermond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 1 tot en met 20 (even en oneven nummers), te weten: \_\_\_\_\_
  1. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 2 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A1, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het flatgebouw met garages, bergingen, ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan het Onze Lieve Vrouweplein te Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementen kadastraal bekend als Gemeente Roermond, sectie B, nummer 5513, groot tien are en vijftien centiare, alsmede nummer 6240, groot één centiare.* \_\_\_\_\_
  2. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 6 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A2, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;* \_\_\_\_\_
  3. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 10 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A3, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;* \_\_\_\_\_
  4. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 14 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A4, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;* \_\_\_\_\_
  5. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de eerste verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 18 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A5, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;* \_\_\_\_\_
  6. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 3 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A6, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;* \_\_\_\_\_
  7. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 7 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A7, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;* \_\_\_\_\_
  8. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de* \_\_\_\_\_

- flatwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 11 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A8, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
9. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 15 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A9, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
10. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 19 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A10, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
11. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 4 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A11, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
12. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 8 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A12, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
13. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 12 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A13, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
14. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 16 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A14, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
15. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping met berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 20 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A15, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
16. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond met bijbehorende kelder, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 1 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A16, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*

17. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond met bijbehorende kelder, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 5 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A17, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
18. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond met bijbehorende kelder, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 9 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A18, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
19. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond met bijbehorende kelder, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 13 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A19, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
20. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond met bijbehorende kelder, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 17 te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A20, uitmakende het vier/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
21. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein (ongenummerd) te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A21, uitmakende het één/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
22. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein (ongenummerd) te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A22, uitmakende het één/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
23. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein (ongenummerd) te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A23, uitmakende het één/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
24. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein (ongenummerd) te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A24, uitmakende het één/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*
25. *het appartementsrecht, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein (ongenummerd) te Roermond, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie B, nummer 6275 A25, uitmakende het één/vijf en tachtigste aandeel in de hiervoor onder 1 omschreven gemeenschap;*

*gemeenschap.*

2. De hiervoor gemelde *gemeenschap* werd gesplitst in appartementsrechten blijkens een akte op elf juli negentien honderd acht en zeventig verleden voor notaris Mr E.B. Bennink Bolt te Amsterdam en de inschrijving van een afschrift van die akte ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in register 4, deel 3995 nummer 8, op twaalf juli negentien honderd acht en zeventig, onder oprichting van een vereniging van eigenaars genaamd ".Vereniging van Eigenaars Onze Lieve Vrouweplein 1 tot en met 20", gevestigd te Roermond.
3. De gerechtigde verkreeg de appartementsrechten door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op vier mei twee duizend een in register Hypotheken 4, deel 12656, nummer 25, van een afschrift van een akte van levering, op drie mei twee duizend een verleden voor Mr J.L. Houben, notaris te Roermond.
4. Geen van de hiervoor vermelde appartementsrechten is bezwaard met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten.

#### **B. OPHEFFING SPLITSING**

De gerechtigde wenst de hiervoor onder A. vermelde splitsing in appartementsrechten te beëindigen en de gerechtigde, daartoe overgaande, heft bij deze die splitsing in appartementsrechten op.

#### **C. GEVOLGEN OPHEFFING SPLITSING**

Ten gevolge van voormelde opheffing zal de gerechtigde, na de inschrijving van een afschrift van deze akte in voormelde openbare registers, eigenaar zijn van de onder A. vermelde kadastrale percelen.

#### **D. EINDE VERENIGING VAN EIGENAARS**

Aangezien de vereniging van eigenaars geen vermogensbestanddelen bezit, is vereffening van haar vermogen niet nodig. Tengevolge van de opheffing eindigt de desbetreffende vereniging van rechtswege.

### **II. NIEUWE SPLITSING**

#### **A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND**

De gerechtigde is, zoals vermeld, thans eigenaar van het flatgebouw met garages, bergingen, ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen te Roermond, aan het Onze Lieve Vrouweplein 1 tot en met 20 (even en oneven nummers), kadastraal bekend als

Gemeente Roermond, sectie B,

- nummer 7721, groot negen aren drieënnegentig centiaren, alsmede

- nummer 6240, groot één centiare,

- hierna ook aan te duiden als: "**het gebouw**".

#### **B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de gerechtigde geen lasten en/of beperkingen bekend.

#### **C. VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN.**

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het gebouw met de daarbij behorende grond in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, 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 daartoe een uit één (1) blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht.

Op die tekening zijn met de cijfers 1 en 2 de gedeelten van het gebouw

met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Landelijke dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op negentien mei twee duizend tien een verklaring afgegeven met betrekking tot de in depot gegeven splitsingstekening onder depotnummer 20100519000035.

Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken gebouw met de daarbij bijbehorende, hiervoor onder A. omschreven grond: 7723-A.

#### **D. SPLITSINGSVERGUNNING**

Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet vereist.

#### **E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN**

Het gebouw met de daarbij behorende grond zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van twee (2) winkels/commerciële ruimte/ruimte voor zakelijke dienstverlening, gelegen op de begane grond en in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 1 en 17, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A1;
2. het appartementsrecht recht gevend op het uitsluitend gebruik van vijftien (15) woningen, gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping van het gebouw, trappenhuis, vijf (5) garages en vijftien (15) bergingen op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19 en 20, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A2; welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren aan de gerechtigde.

#### **F. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS**

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;
- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met uitzondering van de bijbehorende ANNEX.

Dit modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op zeventien januari twee duizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op achttien januari daarna in deel 15419 nummer 154.

#### **G. UITWERKING MODELREGLEMENT**

##### **1. Artikel 8**

De in lid 1 van dit artikel bedoelde aandelen in de gemeenschap zijn de volgende:

- appartementsrecht 1: achthonderd tweeëndertig/ twee duizend eenhonderd vierentachtigste (832/2.184<sup>ste</sup>) aandeel; en

- appartementsrecht 2: één duizend driehonderd tweeënvijftig/ twee duizend eenhonderd vierentachtigste (1.352/2.184<sup>ste</sup>) aandeel.

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in oppervlakte van de voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelten, blijkens een berekening die aan deze akte wordt gehecht.

2. **Artikel 25, lid 1**

De bestemming voor appartementsrecht 1 is: winkel/commerciële ruimte/ruimte voor zakelijke dienstverlening.

De bestemming voor appartementsrecht 2 is: woningen met bergingen en garages.

3. **Artikel 42, lid 2**

De vereniging is genaamd:

Vereniging van eigenaars gebouw "Onze Lieve Vrouweplein 1 tot en met 20 te Roermond".

De vereniging is gevestigd te Roermond, doch kan elders kantoor houden.

4. **Artikel 47, lid 2**

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt twee (2).

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is:

- één (1) stem door de eigenaar van appartementsrecht 1; en

- één (1) stem door de eigenaar van appartementsrecht 2.

**H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT**

**1. Artikel 8**

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, luidende:

"4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan."

**2. Aan artikel 8 wordt een lid 6 toegevoegd:**

6. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één appartementsrecht of een bepaalde groep van appartementsrechten worden gedragen en betaald door de eigenaars van die groep van appartementsrechten.

**3. Artikel 15 lid 9**

Lid 9 wordt aangevuld als volgt:

Voorzover uit het gebruik van een appartementsrecht een verhoogde premie voortvloeit vanwege een verzwaard risico zal deze verhoogde risico premie worden gedragen door de eigenaar/eigenaren van het betreffende appartementsrecht.

**4. Artikel 17 lid 1**

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

De tussenvloeren zijn niet gemeenschappelijk waar deze niet tevens als plafond dienen, doch slechts bestemd zijn ten behoeve van één appartement. De verwarmingsinstallaties zijn niet gemeenschappelijk. Er is geen lift.

**5. Artikel 21 lid 5**

Aan artikel 21 wordt een lid 5 toegevoegd:

De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse.

In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.

**6. Artikel 22 lid 1**

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

Aan de toestemming van de vergadering voor iedere op-, aan- of onderbouw dient bouwkundig advies vooraf te gaan. De kosten voor dit advies zullen

voor rekening van de aanvrager komen. \_\_\_\_\_  
 Toestemming van de vergadering na voorafgaand bouwkundig advies is ook \_\_\_\_\_  
 benodigd voor verbouwingen, constructieve- en uiterlijke veranderingen. \_\_\_\_\_

### **7. Artikel 22 lid 2**

Dit lid wordt aangevuld als volgt: \_\_\_\_\_

Het is de eigenaar(s)/gebruikers van de woningen (het appartementsrecht \_\_\_\_\_  
 met index A-2) niet toegestaan posters, spandoeken, reclame-borden en \_\_\_\_\_  
 vlaggen op buiten-of binnenzijde van zijn appartementsrecht aan te brengen \_\_\_\_\_  
 zodanig dat deze naar buiten toe zichtbaar zijn. \_\_\_\_\_

Het is de eigenaar(s) of gebruiker(s) van het appartementsrecht met index A- \_\_\_\_\_  
 1 toegestaan zonder toestemming van de vergadering voor eigen risico, \_\_\_\_\_  
 vlaggen, reclame-aanduidingen van een uithangbord of lichtbak, voorzien van \_\_\_\_\_  
 een handelsvignet, naams- en/of branche-aanduiding en feestverlichting, aan \_\_\_\_\_  
 de gevel/pui van zijn privé-gedeelte aan te brengen. Dit is echter niet \_\_\_\_\_  
 toegestaan hoger dan de onderkant van de ramen op de eerste verdieping. \_\_\_\_\_

Deze voorzieningen mogen (behoudens aan te brengen tijdelijk aan te \_\_\_\_\_  
 brengen feestverlichting) geen hinderlijk (naar boven) uitstralend noch \_\_\_\_\_  
 knipperend licht verspreiden. De eventueel benodigde vergunningen of \_\_\_\_\_  
 ontheffingen dienen door de eigenaar/gebruiker te worden aangevraagd en te \_\_\_\_\_  
 worden verkregen alvorens bedoelde zaken/voorzieningen mogen worden \_\_\_\_\_  
 aangebracht. De eventuele precarioheffingen zijn voor rekening van de \_\_\_\_\_  
 desbetreffende eigenaar/gebruiker. \_\_\_\_\_

### **8. Artikel 23**

Dit artikel wordt aangevuld als volgt: \_\_\_\_\_

De toestemming van de vergadering - voorzover deze mogelijk is - dient te \_\_\_\_\_  
 worden voorafgegaan door bouwkundig en akoestisch advies. De kosten voor \_\_\_\_\_  
 dit advies zullen voor rekening van de aanvrager komen. \_\_\_\_\_

### **9. Artikel 26 lid 1 wordt vervangen door:**

"5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige \_\_\_\_\_  
 samenstelling te zijn dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden \_\_\_\_\_  
 tegengegaan en dient op een zodanige wijze te worden aangebracht dat \_\_\_\_\_  
 geen onredelijke hinder ontstaat voor de overige eigenaars en/of gebruikers. \_\_\_\_\_  
 Met name is het niet toegestaan parket, houten planken, kurk, (stenen- ) \_\_\_\_\_  
 tegelvloeren of andere soorten harde vloerbedekking aan te brengen, met \_\_\_\_\_  
 uitzondering van de sanitaire ruimten, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze \_\_\_\_\_  
 dat naar het oordeel van het bestuur van de vereniging van eigenaars, geen \_\_\_\_\_  
 onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers." \_\_\_\_\_

### **10. Artikel 29.**

Dit artikel wordt vervangen als volgt: \_\_\_\_\_

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé \_\_\_\_\_  
 gedeelte moet de gemeenschappelijke zaken en (technische)installaties \_\_\_\_\_  
 en de bijbehorende leidingen als bedoeld in artikel 17 lid 1, \_\_\_\_\_  
 hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit, radio, televisie, telefoon, \_\_\_\_\_  
 met bijbehorende meters en installaties alsmede andere, aangebrachte of \_\_\_\_\_  
 aan te brengen voorzieningen gedogen. \_\_\_\_\_
2. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé \_\_\_\_\_  
 gedeelte moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte \_\_\_\_\_  
 aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen. \_\_\_\_\_

### **11. Aan onderdeel G (artikelen 25 tot en met 33) wordt toegevoegd een artikel 33a, luidend:**

"Teneinde een uniforme uitstraling van het onderhavige \_\_\_\_\_  
 appartementencomplex te waarborgen en om het voor de vereniging van \_\_\_\_\_  
 eigenaars mogelijk te maken het gebouw als één geheel en uniform te \_\_\_\_\_



onderhouden, wordt -voorzoveel nodig ter aanvulling op onderdeel G van het reglement- bepaald als volgt:

- wind- en buitenzonwering en/of rolluiken zullen door de eigenaar van het appartementsrecht met index A-2 uitsluitend volgens de daartoe door de vereniging gestelde normen en regels (constructie, vormgeving, materiaal- en kleur) mogen worden aangebracht.

De eigenaar van het appartementsrecht met index A-1 is vrij tot het aanbrengen van wind- en buitenzonwering/markiezen en/of rolluiken. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de wind- en/of zonwering en/of rolluiken behoorlijk te onderhouden;

- zolang het gebouw is voorzien van-, dan wel is aangesloten op een gemeenschappelijke antenne-inrichting of een centraal antenne systeem, is het plaatsen van privé-antennes, zonder de uitdrukkelijke toestemming van de vereniging van eigenaars, verboden;
- in de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen anders dan voor de normale bedrijfsvoering van het appartementsrecht met index A-1 gebruikelijk/noodzakelijk is en overeenkomstig de plaatselijke verordeningen.

#### **12. Artikel 40 lid 1.**

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

In het hiervorenstaande wordt met "de akte" bedoeld "de betreffende akte van levering".

#### **13. Artikel 50**

Aan dit artikel wordt een lid toegevoegd:

"4. Een voorstel dat overeenkomstig de eerste zin van het tweede lid bij staking van stemmen wordt geacht te zijn verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige - aan te wijzen door de eigenaars in onderling overleg of door de kantonrechter op eerste verzoek van één van de eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering - beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is.

De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de kantonrechter komen ten laste van beide eigenaars, ieder voor de helft, indien de deskundige heeft beslist dat het betreffende voorstel in het belang van de gemeenschap respectievelijk de vereniging is. In alle overige gevallen komen de in de vorige zin bedoelde kosten ten laste van de eigenaar die om aanwijzing van de deskundige heeft verzocht. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling door de eigenaar die om aanwijzing heeft verzocht aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan en dienen terstond na het uitbrengen van het advies conform het vorenstaande te worden verrekend".

#### **14. Artikel 52 lid 3.**

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

De eigenaar(s) van het appartementsrecht met index A-1 is vrij in de kleurkeuze van het buitenverfwerk en inrichting van de pui.

#### **15. Artikel 53 lid 1.**

Dit lid wordt aangevuld als volgt:

Tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars wordt bij deze benoemd: Heton VVE B.V., gevestigd te (6041 NS) Roermond, Roerderweg 24, correspondentieadres: Postbus 657, 6040 AR Roermond.

#### **16. indexclausule**

De in het modelreglement en in het aanvullend reglement genoemde bedragen -met uitzondering van het bedrag van artikel 15 lid 5- worden jaarlijks in de maand januari geïndexeerd aan de hand van het maandprijnsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, hierna te noemen: CBS, reeks Alle Huishoudens, tweeduizend zes is honderd (2006=100). Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd.

#### **I. EERSTE BOEKJAAR**

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

#### **PARTNERREGISTRATIE**

Waar in deze akte de termen ongehuwd of nimmer gehuwd geweest worden gebruikt, is daaronder tevens begrepen het niet geregistreerd zijn of het niet geregistreerd zijn geweest als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap zoals opgenomen in Titel 5a van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

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

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld,

#### **WAARVAN AKTE**

in minuut is opgemaakt, verleden te **ROERMOND**, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De bij deze akte betrokken comparante/partijen hebben tijdig tevoren de gelegenheid gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen, dan wel uitdrukkelijk afstand gedaan van het recht om tijdig tevoren de gelegenheid te krijgen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante medegedeeld en daarop is door mij, notaris, een toelichting gegeven.

Door mij, notaris, is zo nodig gewezen op de gevolgen die voor partijen of één hunner uit de inhoud van de akte kunnen voortvloeien.

De comparante heeft vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparante en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en vijftientwintig minuten (15:25).

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIJF.

w.g. M. Rijk.

Ondergetekende, Mr Marco Cornelus Hendrikus Rijk, notaris te Roermond, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. M. Rijk.

De ondergetekende, Mr Marco Cornelus Hendrikus Rijk, notaris te Roermond, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als

bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. M. Rijk.

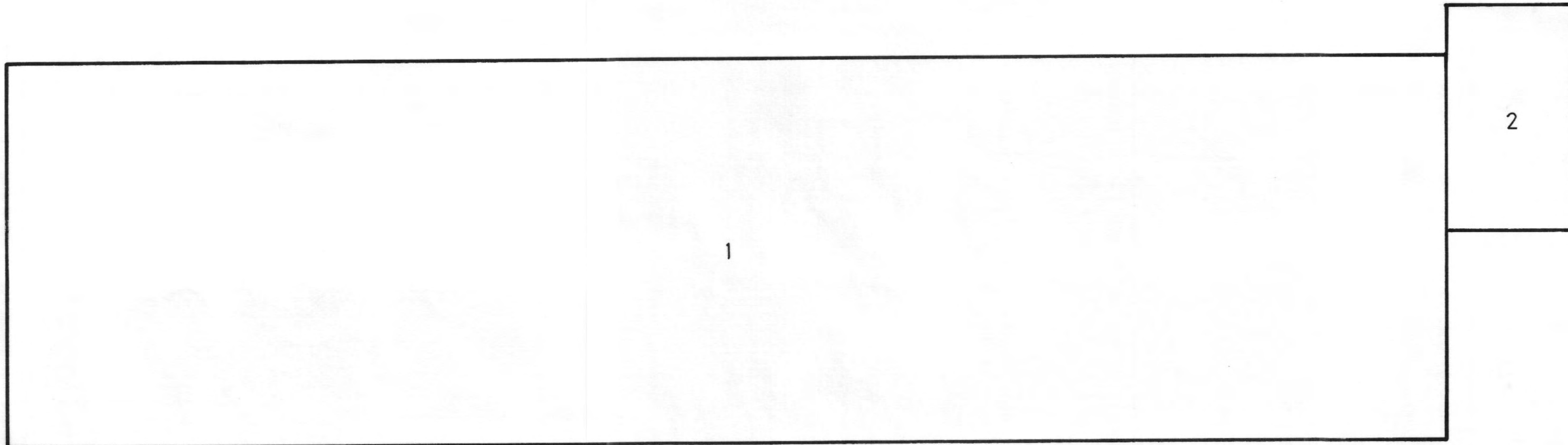
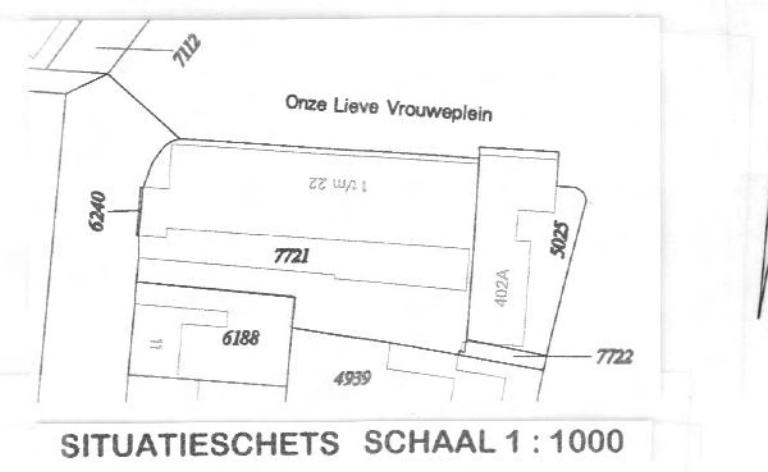
Ondergetekende, Mr Marco Cornelus Hendrikus Rijk, notaris te Roermond, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20100519000035 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN 1 T/M 2  
ZOALS IS AANGEGEVEN OP DIT BLAD  
VAN DE KADASTRALE PERCELEN  
GEMEENTE : ROERMOND  
SECTIE : B  
NUMMER : 6240, 7721

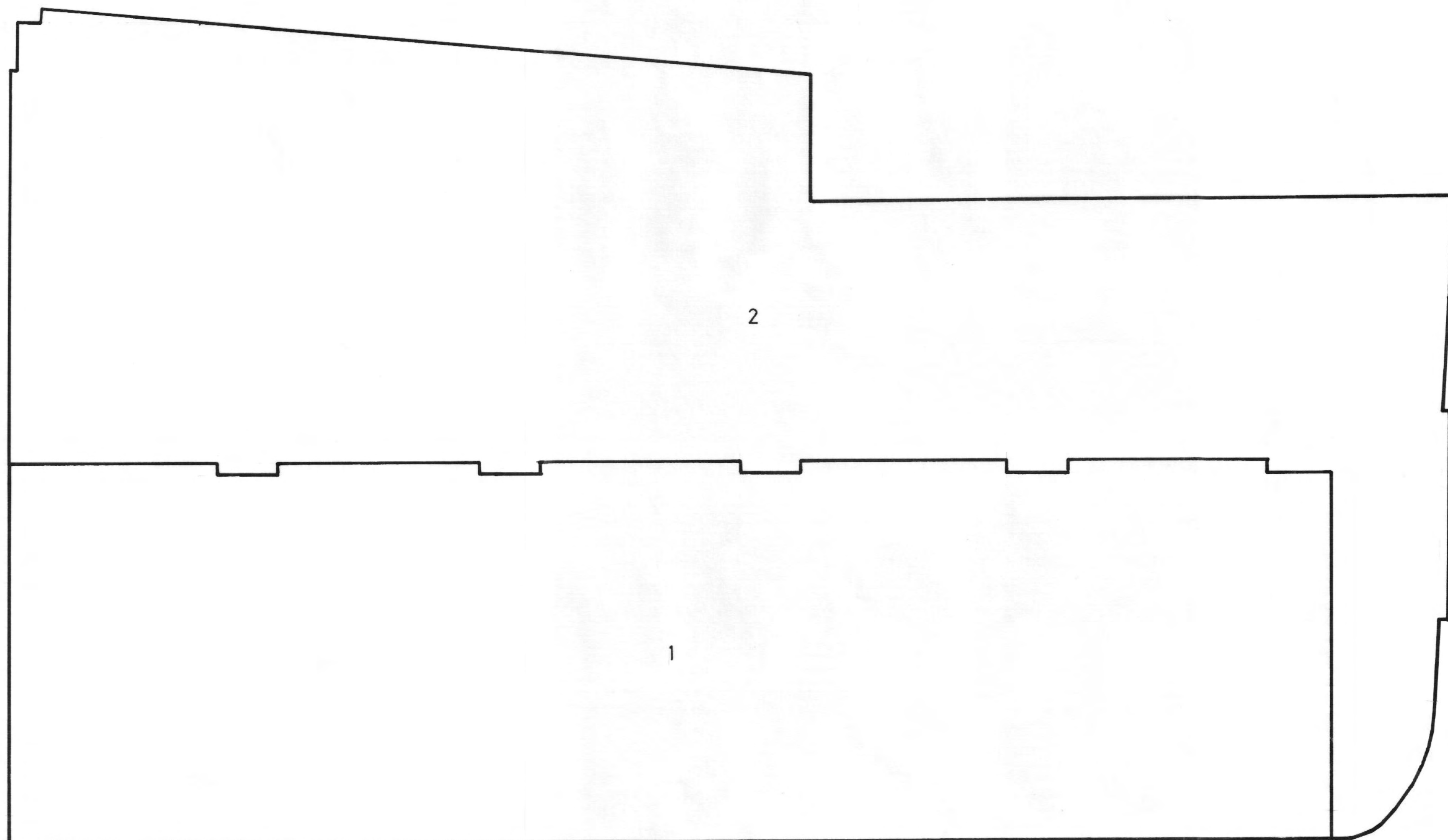
TE :

D.D. :

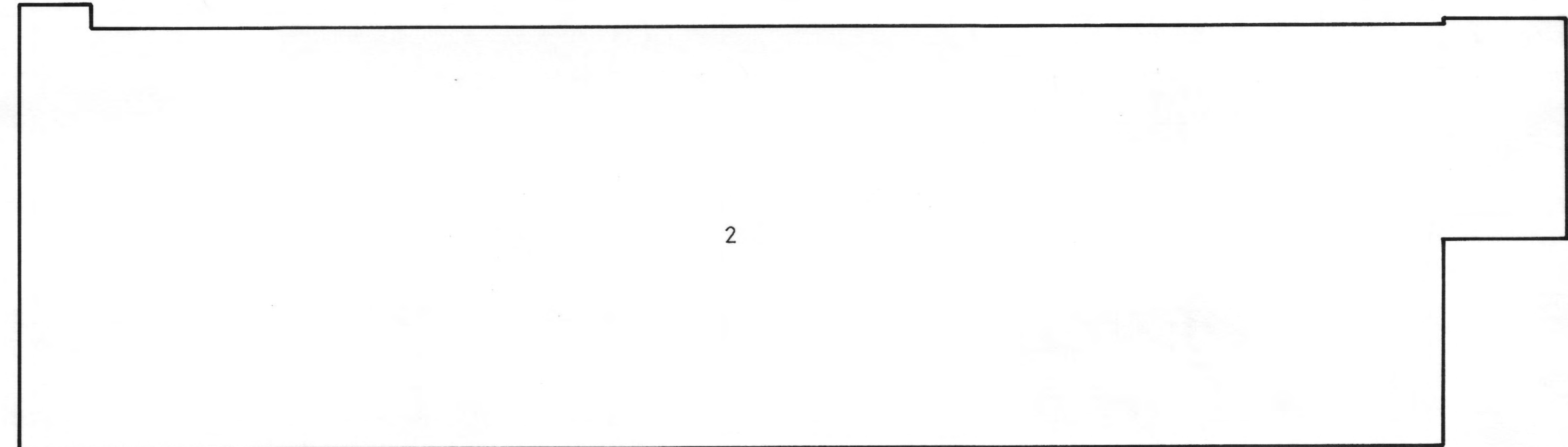
DE NOTARIS :



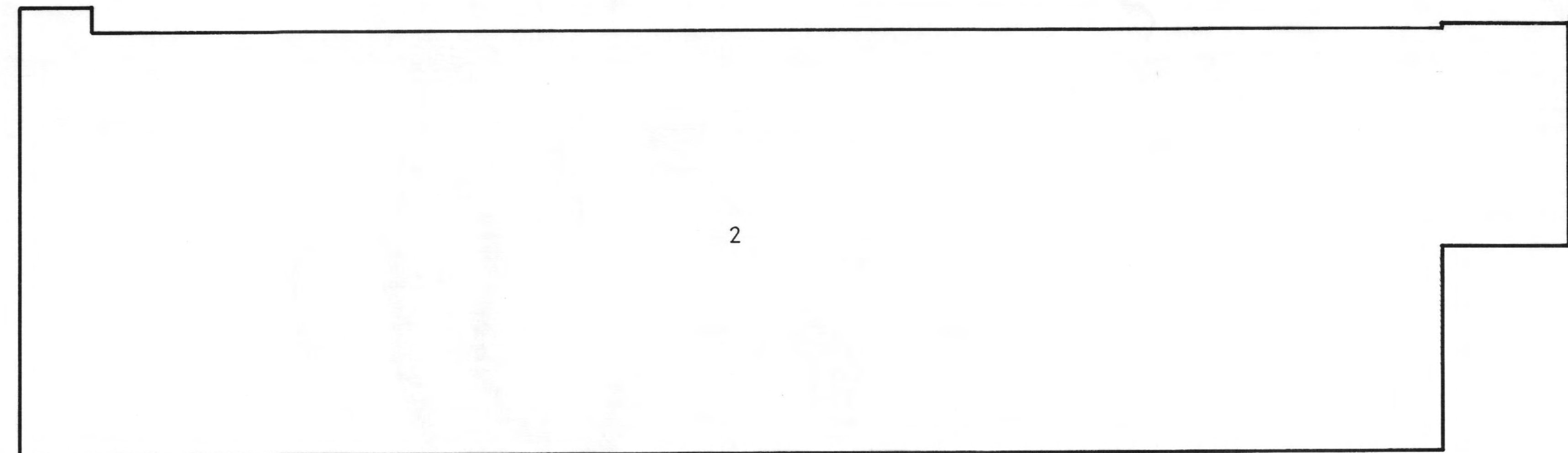
KELDER SCHAAL 1:100



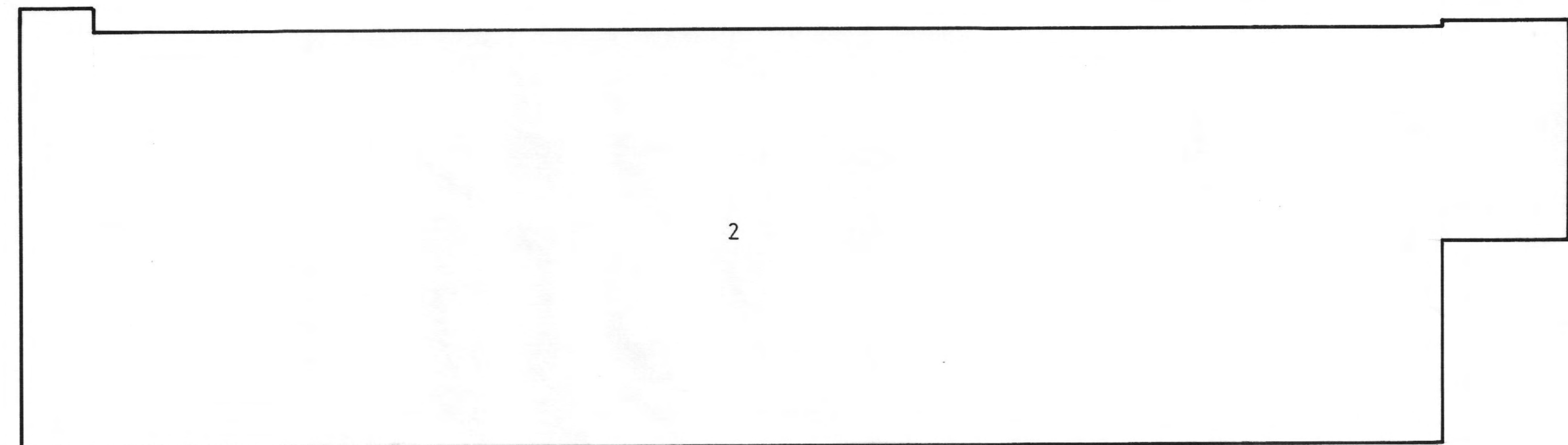
BEGANE GROND SCHAAL 1:100



3E VERDIEPING SCHAAL 1:100



2E VERDIEPING SCHAAL 1:100



1E VERDIEPING SCHAAL 1:100

0m 1m 5m



Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de bovengenoemde in de splitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding is: Roermond B 7723A dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20100519000035, d.d. 19-05-2010

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4F65F9E82CF329D334C1462E92977DE6 toebehoort aan Rijk Marco Cornelus Hendrikus.

De hoofdbewaarder

Mr. W. Louwman

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 20-05-2010 om 09:16 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58308 nummer 81.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 4F65F9E82CF329D334C1462E92977DE6 toebehoort aan Rijk Marco Cornelus Hendrikus.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20100519000035.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.