

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Ondersplitsing Onze Lieve Vrouweplein Roermond, woningen A2
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, notarislerk, 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 (onder)splitsing in appartementsrechten 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 is verleden waarbij (onder meer) het hierna vermelde registergoed zou ontstaan;
- 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 in depot gegeven splitsingstekening behorende bij de akte houdende de opheffing van een splitsing en hoofdsplitsing 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 tengevolge van het niet inschrijfbaar zijn van voormelde akte houdende de opheffing van een splitsing en hoofdsplitsing het hierna omschreven registergoed juridisch niet is ontstaan;
- dat derhalve de inschrijving van de akte van (onder)splitsing van het hierna gemelde registergoed eveneens niet heeft kunnen plaatsvinden in de openbare registers;

HYPOTHEKEN 4

20851841

- dat gemelde akte houdende de opheffing van een splitsing en hoofdsplitsing is hersteld bij akte heden verleden voor mij, notaris; _____

- dat zij bij deze akte alsnog de (onder)splitsing wenst te effectueren. _____

De comparante, handelend als vermeld, verklaarde: _____

A. HET TE SPLITSEN REGISTERGOED _____

De gerechtigde is eigenaar van: _____

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; _____

De gerechtigde verkreeg de eigendom van voormeld registergoed 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; _____

Alsmede door de inschrijving ten kantore van de Landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers, van een afschrift van een akte van opheffing splitsing en hoofdsplitsing mede op heden verleden voor mij, notaris. _____

Het hiervoor vermelde appartementsrecht is niet bezwaard met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten. _____

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 ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN. _____

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het hiervoor omschreven hoofdappartementsrecht in twintig (20) 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. _____

Aangezien in de akte van hoofdsplitsing is vermeld dat ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan is de gerechtigde bevoegd het hiervoor omschreven appartementsrecht onder te splitsen. _____

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. _____

In verband met de ondersplitsing stemt deze tekening overeenkomstig het bepaalde in artikel 28, lid 2 van de Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 overeen met de laatste in de openbare registers ingeschreven tekening. _____

Op deze tekening zijn binnen de grenzen van het voor uitsluitend gebruik bestemde gedeelte van het hoofdappartementsrecht de begrenzingen aangegeven van de respectieve gedeelten daarvan, welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in de respectieve nieuwe appartementsrechten zal zijn begrepen. Deze gedeelten zijn met de cijfers 5 tot en met 24 aangegeven. _____

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

De bewaarder van de landelijk dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft op negenentwintig april twee duizend tien een verklaring afgegeven met betrekking tot de in depot gegeven splitsingstekening onder _____

depotnummer 20100428000310.

Volgens het bewijs van in depotname blijft de complexaanduiding van het hiervoor onder A. omschreven appartementsrecht: 7723-A.

Voor zoveel nodig wordt in verband met de hierna volgende omschrijving van de appartementsrechten uitdrukkelijk verwezen naar deze tekening.

D. SPLITSINGSVERGUNNING

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

E. OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het hoofdappartementsrecht zal omvatten en worden gesplitst in de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 2, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A5;
2. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 6, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A6;
3. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 10, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A7;
4. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 14, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A8;
5. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 18, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A9;
6. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 3, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A10;
7. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 7, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A11;
8. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 11, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A12;
9. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 15, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A13;
10. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 19, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A14;
11. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de berging op de begane

- grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 4, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A15;
12. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 8, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A16;
 13. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 12, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A17;
 14. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 16, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A18;
 15. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en de berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein 20, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A19;
 16. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A20;
 17. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A21;
 18. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A22;
 19. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A23;
 20. het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Onze Lieve Vrouweplein, kadastraal bekend gemeente Roermond sectie B nummer 7723-A24;

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

F. ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde ondersplitsing 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 zestien mei

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 zestien mei tweeduizend zes in deel 15465 nummer 36. —

G. UITWERKING MODELREGLEMENT

1. Artikel 8

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

- het appartementsrecht 5: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 6: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 7: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 8: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 9: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 10: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 11: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 12: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 13: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 14: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 15: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 16: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 17: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 18: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 19: het drieëntachtig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (83/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 20: het eenentwintig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (21/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 21: het eenentwintig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (21/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 22: het eenentwintig/ één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (21/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 23: het tweeëntwintig / één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (22/1352^{ste}) aandeel; —
- het appartementsrecht 24: het tweeëntwintig / één duizend driehonderd —
 tweeënvijftigste (22/1352^{ste}) 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 de appartementsrechten 5 tot en met 19 is: woning —

met berging; _____

De bestemming voor de appartementsrechten 20 tot en met 24 is: garage.

3. Artikel 42, lid 2 _____

De vereniging is genaamd: _____

Vereniging van eigenaars "Ondersplitsing woningen met bergingen en garages Onze Lieve Vrouweplein 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 18, 19 en 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 één – duizend driehonderd tweeënvijftig (1352) . _____

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

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 5; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 6; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 7; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 8; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 9; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 10; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 11; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 12; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 13; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 14; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 15; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 16; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 17; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 18; –

- drieëntachtig (83) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 19; –

- eenentwintig (21) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 20; –

- eenentwintig (21) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 21; –

- eenentwintig (21) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht 22; –

- tweeëntwintig (22) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht _____

23; _____

- tweeëntwintig (22) stemmen door de eigenaar van appartementsrecht _____

24. _____

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 niet 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 verzaamd 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 21 lid 6

Aan artikel 21 wordt een lid 6 toegevoegd:

Er mogen zich geen honden of andere huisdieren onaangeliend in de gemeenschappelijke ruimten bevinden.

7. 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.

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 25 lid 1

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:

Het is niet toegestaan in de privé zijnde gedeelten zijnde bestemd als woning of berging beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan in deze appartementsrechten de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf. Het zal eveneens niet zijn toegestaan muzieklessen te geven of uit hoofde van beroep.

De bergingen mogen niet worden gebruikt of ingericht voor reparatiedoeleinden, werkplaatsen, opslag voor bedrijfsgoederen of materialen etcetera.

Het is niet toegestaan in de bergingen brandgevaarlijke en/of explosieve stoffen op te slaan of te doen opslaan, anders dan in de brandstoftanks en reservoirs van de in de bergingen gestalde motorvoertuigen.

Teelt van - en handel in soft en/of harddrugs producten is niet toegestaan.

10. 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."

11. 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. —

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

"Teneinde een uniforme uitstraling van het onderhavige appartementen-complex 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 uitsluitend volgens de — daartoe door de vereniging gestelde normen en regels (constructie, — vormgeving, materiaal en kleur) mogen worden aangebracht. — 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. —

13. Artikel 40 lid 1.

Dit lid wordt aangevuld als volgt: —

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

14. 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. —

15. 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 maand- — prijsindexcijfer, 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. —

16. aanbiedingsverplichting garages

Ten aanzien van de garages wordt het navolgende bepaald. —

1. Vervreemding van een appartementsrecht met bestemming garage, kan — behoudens het hierna bepaalde, slechts geschieden aan diegene, die — tevens eigenaar is van een of meer van de appartementsrechten welke in — de huidige splitsing betrokken zijn, zulks op straffe van verbeurte door de — nalatige van een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare — boete, zulks door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming — zonder dat enigerlei ingebrekestelling door bevel of soortgelijke akte — vereist is, van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), ten behoeve van de —

- gezamenlijke eigenaren van de appartementsrechten, onverminderd het recht van laatstgenoemden op verdere vergoeding van kosten, schaden in interessen.
2. De voorgenomen wens tot vervreemding dient schriftelijk bij het bestuur van de vereniging van eigenaars te worden ingediend, onder vermelding van de koopprijs en overige voorwaarden. Het bestuur is verplicht de vergadering van eigenaren onmiddellijk op de hoogte te stellen van voormelde voorgenomen wens tot vervreemding en de voorwaarden daarvoor.
 3. Indien echter niet binnen vier weken na het hiervoor sub 2 genoemde schrijven aan de eigenaar die wenst te vervreemden schriftelijk is meegedeeld dat er zich binnen de vergadering van eigenaren een serieuze gegadigde bevindt, vervalt het aanbod van deze eigenaar en staat het hem vrij, mits tegen dezelfde koopprijs en onder dezelfde voorwaarden, de garage over te dragen aan een derde. Mocht met deze derde onder andere voorwaarden en tegen een lagere prijs worden overeengekomen dan herleeft de sub 2 genoemde verplichting.
 4. Deze aanbiedingsverplichting geldt niet indien en voor zover een eigenaar het appartementsrecht met bestemming woning tezamen met het appartementsrecht met bestemming garage te koop aanbiedt aan een derde(n).
 5. De hiervoor onder 1. tot en met 4. vermelde bepalingen alsmede deze bepaling, dienen bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van een appartementsrecht met bestemming garage opgenomen te worden in de akte van levering en aan de rechtverkrijgende(n) te worden opgelegd en ten behoeve van de overige eigenaars bedongen en aangenomen te worden, op straffe van verbeurte van een boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt zulks ten behoeve van de overige eigenaars. Partijen nemen de uit de onderhavige aanbiedingsverplichting voortvloeiende rechten en plichten voor en zich en hun rechtsopvolgers aan.

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 vijfendertig minuten (15:35). _____

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT.

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.

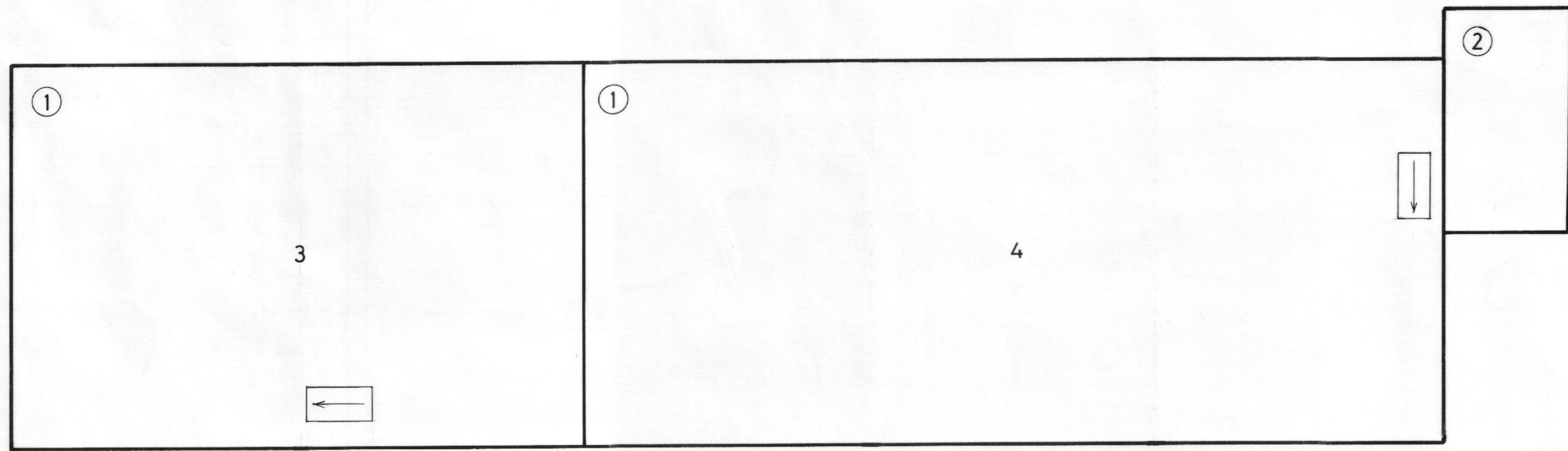
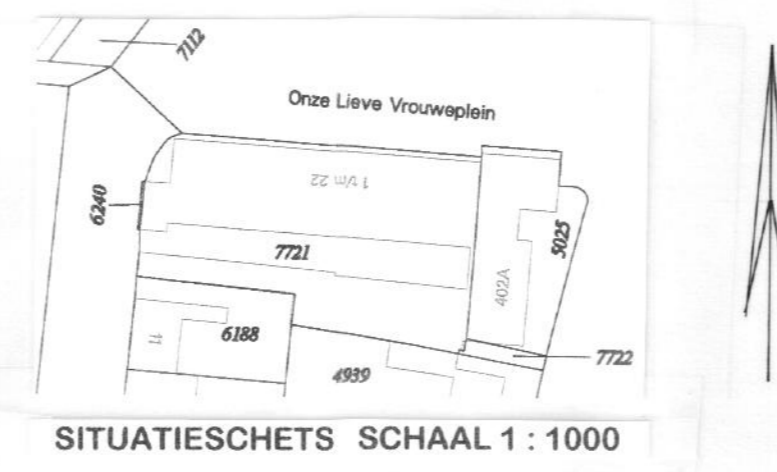
De ondergetekende, Mr Marco Cornelus Hendrikus Rijk, notaris te Roermond,
verklaart dat ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als
bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel
onherroepelijk is geworden.

w.g. M. Rijk.

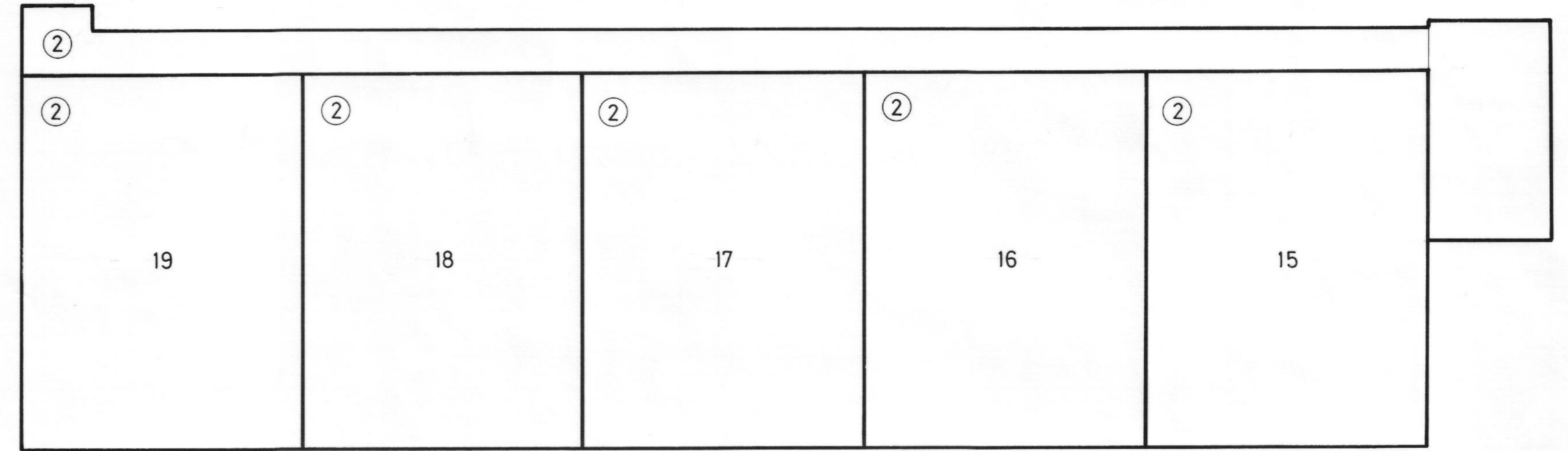
Ondergetekende, Mr Marco Cornelus Hendrikus Rijk, notaris te Roermond,
verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen
met depotnummer 20100428000310 inhoudelijk een volledige en juiste
weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

VOorgenomen ONdersplitsing van het AppARtementsrecht
 ROERMOND B A2 IN DE APPARTEMENsRECHTEN
 ROERMOND B A5 T/M A 24
 ZOALS IS AANGEGEVEN OP DIT BLAD
 VAN DE KADASTRALE PERCELEN
 GEMEENTE : ROERMOND
 SECTIE : B
 NUMMER : 6240, 7721

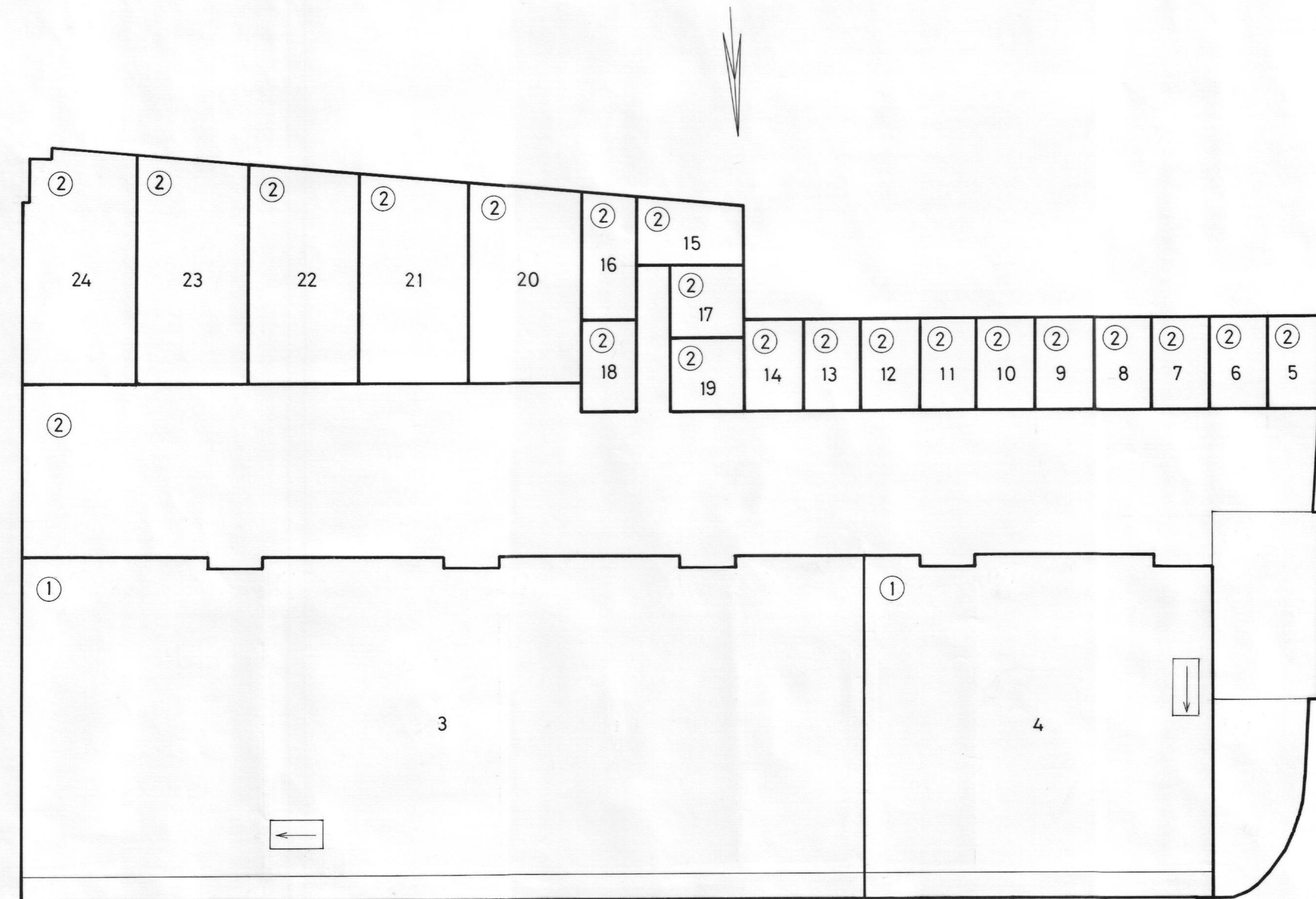
TE :
 D.D. :
 DE NOTARIS :



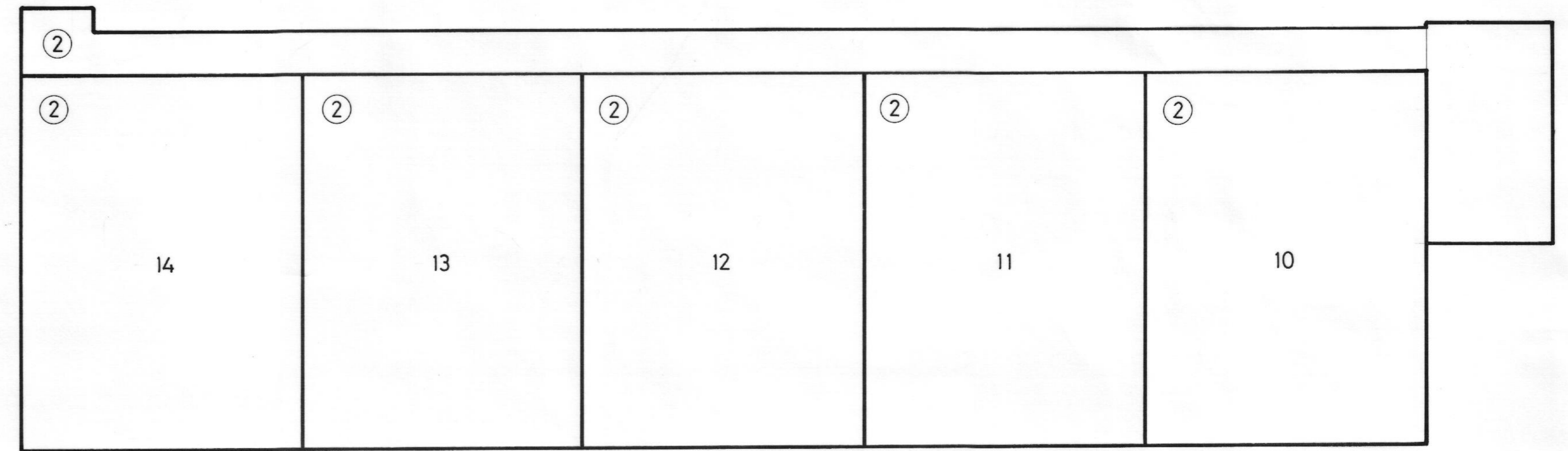
KELDER SCHAAL 1:100



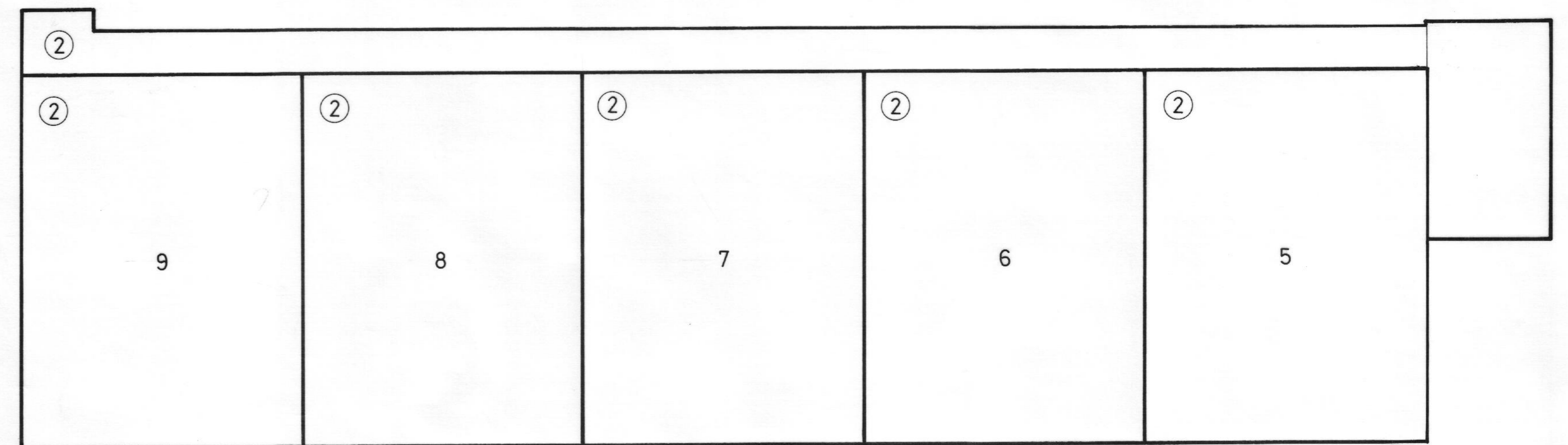
3E VERDIEPING SCHAAL 1:100



BEGANE GROND 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 het bovengenoemde in de ondersplitsing betrokken recht de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Roermond B 7723A
Dat deze tekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20100428000310,
d.d. 29-04-2010

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 83.

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) 20100428000310.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.