

Kantoor: 34	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	12101	34	125
ROERMOND	17-APR-2000 09:00		met 3 vervolgbladen		

Aantekeningen:

oet tekening nummer 3129

D: 00000254

S: 5110083982

025 - *123* -
Kadaster

Bis
03
04

SPLITSING

Heden, veertien april tweedulzend, verschenen voor mij,
mr Carolus Josephus Leussink, notaris ter standplaats Heerlen: _____

a.

De comparanten verklaarden: _____

A. Vijgen en Winter zijn tezamen en ieder voor de onverdeelde helft eigenaar van de registergoederen: _____

GEMEENTE HEERLEN: _____

1. het complex bestaande uit kantoorruimte, winkelruimte en woningen — met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als — **6417 BN Heerlen, Gasthuisstraat 1**, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie D nummer 9355, groot — drie aren en zesenzeventig centiares; en
2. parkeerruimte grenzende aan het registergoed sub 1, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie D nummer 9356, groot — negenendertig centiares,

hierna samen ook te noemen: "het registergoed". _____

B. Dit registergoed werd door Winter juridisch in eigendom verkregen, door de inschrijving op het kantoor van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond in hypotheek 4 op negentien april negentienhonderd negenennegentig in deel 11519 nummer 2 van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs, op zestien april negentienhonderd negenennegentig, verleden voor de notaris notaris mr H.L.G.L.M. Joosten te Gulpen. Vervolgens werd door Winter aan Vijgen de onverdeelde helft van gemeld — registergoed juridisch in eigendom overgedragen bij akte van levering, _____

20000759 JF

inhoudende kwijting voor de koopsom, op vijftien oktober _____ negentienhonderd negennegentig verleden voor genoemde notaris _____ Joosten, welke akte bij afschrift werd ingeschreven ten kantore van de _____ Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond in _____ hypotheek 4 op negentien oktober daarna in deel 11815 nummer 24. _____

De comparanten verklaarden bij deze, voor en namens respectievelijk Vijgen _____ en Winter te willen overgaan tot splitsing van de eigendom van _____ vorenomschreven registergoederen en de daarop staande gebouwen in _____ appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek _____ en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van _____ het Burgerlijk Wetboek. _____

In verband met de voorgenomen splitsing in appartementsrechten van gemeld _____ registergoed, is dit registergoed uitgelegd in een plan van splitsing, _____ omvattende een blad, hetwelk is goedgekeurd door de heer _____ Hypotheekbewaarder te Roermond op drie april tweeduizend. _____

Op dit plan zijn de gedeelten van het registergoed die zijn bestemd voor _____ afzonderlijk gebruik, met dikke omlijning aangegeven en voorzien van als _____ appartementsindices dienende arabische cijfers, welke zijn genummerd 1, 2 _____ en 3. _____

Blijkens het, evenals vorenbedoeld plan, aan deze akte vast te hechten _____ formulier kadaster nummer 15, is op drie april tweeduizend door genoemde _____ Hypotheekbewaarder als complexnummer voor het bij deze akte te splitsen _____ registergoed vastgesteld het nummer **9366 A**, zodat de drie _____ appartementsrechten waarin het registergoed zal worden gesplitst kadastraal _____ zullen worden omschreven als gemeente Heerlen sectie D nummers 9366 A1, _____ A2 en A3. _____

Vervolgens overgaande tot de verlangde splitsing verklaarden de _____ comparanten, voor en namens respectievelijk Vijgen en Winter, het _____ registergoed te splitsen in drie (3) appartementsrechten, aangeduid met de _____ appartementscijfers zoals die zijn opgenomen in gemeld plan, te weten: _____

GEMEENTE HEERLEN:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een _____ winkelruimte en een kantoorruimte gelegen op de begane grond, alsmede _____ bergruimte gelegen in de kelder, _____ plaatselijk bekend als **Gasthuisstraat te Heerlen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 1 op gemelde _____ splitsingstekening is aangegeven, _____ kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie D nummer 9366 **A1**, _____ uitmakende het drieëntwintig/eenhonderdste (23/100) deel in de _____ gemeenschap omvattende:
 - a. het complex bestaande uit kantoorruimte, winkelruimte en woningen _____ met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als _____ **6417 BN Heerlen, Gasthuisstraat 1**, _____ kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie D nummer 9355, groot _____ drie aren en zesenzeventig centiaren; en _____
 - b. parkeerruimte grenzende aan het registergoed sub 1, _____ kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie D nummer 9356, groot _____ negenendertig centiaren; _____
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van acht _____ woonruimten respectievelijk gelegen op de eerste-, tweede-, derde- en _____ vierde verdieping, alsmede acht bergingen gelegen in de kelder, _____ plaatselijk bekend als **Gasthuisstraat te Heerlen**, _____ zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 2 op gemelde _____ splitsingstekening is aangegeven, _____

Kadaster

- kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie D nummer 9366 **A2**, —
 uitmakende het vijfenzeventig/eenhonderdste (75/100) deel in de hiervoor
 sub 1 omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik overdekte
 parkeerplaatsen gelegen op begane grond, —
 plaatselijk bekend als **Gasthuisstraat te Heerlen**, —
 zoals met dikke zwarte omlijning en met het arabisch cijfer 3 op gemelde —
 splitsingstekening is aangegeven, —
 kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie D nummer 9366 **A3**, —
 uitmakende het twee/eenhonderdste (2/100) deel in de hiervoor sub 1 —
 omschreven gemeenschap.

Vervolgens verklaarde de comparanten, voor en namens respectievelijk Vijgen
 en Winter, ten aanzien van deze splitsing vast te stellen een reglement als —
 bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

Dit reglement omvat, voor zover hierna niet gewijzigd of aangevuld, alle —
 bepalingen - met dezelfde artikelsgewijze indeling - welke zijn vervat in het —
 "Modelreglement bij Splitsing in Appartementsrechten" zoals vastgesteld bij —
 akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor de —
 kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr J.W. Klinkenberg, ter —
 standplaats Rotterdam, welke akte onder meer bij afschrift werd ingeschreven
 ten kantore van de Rijksdienst voor het kadaster en openbare registers te —
 Roermond in hypotheek 4 op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig —
 in deel 8002 nummer 1 en welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze
 akte te zijn opgenomen.

Dit reglement wordt gewijzigd en aangevuld als volgt: —

1. Artikel 2

A. Lid 1 luidt: —

Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd voor het —
 breukdeel dat hiervoor is vermeld bij de omschrijving van elk —
 afzonderlijk appartementsrecht.

B. lid 3 wordt aangevuld als volgt: —

De vergadering kan overigens ook tot een van de in dit lid afwijkende —
 draagplicht besluiten. De vergadering kan daartoe slechts besluiten —
 met instemming van alle appartements-eigenaars.

C. Lid 5 wordt toegevoegd, luidende als volgt: —

In afwijking van het bepaalde in lid 3 van dit artikel zullen de kosten —
 van verzekering van het totale complex niet zondermeer voor de in het
 eerste lid bedoelde breukdelen ten laste van de eigenaars worden —
 gebracht, doch volgens een door de betreffende verzekeraar op te —
 maken verdeling aan de hand van de te verzekeren waarden én het te —
 verzekeren risico in verband met het gebruik van de privé-gedeelten, —
 een en ander in overeenstemming met het hierna in artikel 8 lid 9 te —
 bepalen.

2. Artikel 3

Lid h wordt aangevuld als volgt: —

met dien verstande dat de kosten van verwarming en brandstof, voorzover
 het verbruik daarvan via aparte meters wordt gemeten, voor rekening —
 komen van de eigenaar(s) casu quo gebruiker(s) van het betreffende —
 appartementsrecht.

3. Artikel 4

Lid 1 wordt aangevuld als volgt: —

Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum waarop de vereniging van —
 eigenaars ontstaat tot en met eenendertig december van dat jaar.

4. Artikel 8

Het bedrag vermeld in **lid 5** van dit artikel wordt jaarlijks bepaald op de navolgende wijze: _____
 het bedrag wordt gelijkgesteld aan een procent (1%) van de begrote exploitatiekosten van de vereniging. _____

5. **Artikel 9**

A. **Lid 1 sub a:**

In afwijking van het in lid 1 sub a. bepaalde worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend, maar tot het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken, voor zover aanwezig: _____

- de winkel- en kantoorpuien met beglazing en/of glazen toegangsdeuren, inclusief hang- en sluitwerk; _____
- de deuren die de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte met kozijnen en het daarin (eventueel) aanwezige glas en het hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen; _____
- balkonconstructies, borstweringen, galerijen, terrassen, entrees, gangen, vluchttrappen, luifels en trappenhuizen; _____
- de in de buitengevels aangebrachte raam- en deurkozijnen en raamvleugels met glas en deuren, voorzover van toepassing, met het daarin aanwezige glas en het hang- en sluitwerk aan de betreffende kozijnen. _____

De keuze van de te gebruiken materialen en kleuren van vorenbedoelde raamkozijnen, raamvleugels en deuren dient te geschieden onder goedkeuring van de vergadering van eigenaren, met dien verstande dat de gemaakte keuze niet op onredelijke gronden mag worden afgekeurd. _____

B. **Lid 1**

Sub c wordt toegevoegd, luidende als volgt: _____

1. De baten en kosten van alle zaken welke enkel dienstbaar zijn aan de winkelruimte of aan de kantoorruimte doch niettemin tot de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 1. _____
2. De baten en kosten van alle zaken welke enkel dienstbaar zijn aan de woningen doch niettemin tot de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 2. _____
3. De baten en kosten van alle zaken welke enkel dienstbaar zijn aan de parkeerplaatsen doch niettemin tot de gemeenschap behoren, komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 3. _____

C. **Lid 3** wordt toegevoegd, luidende als volgt: _____

3. Alle bepalingen in dit reglement die betrekking hebben op installaties die ten tijde van het opmaken van deze akte niet aanwezig zijn in het registergoed, zullen van toepassing zijn vanaf het moment dat wordt besloten deze aan te brengen. _____

6. **Artikel 12**

Lid 1 en 2

Het bepaalde in lid 1 en 2 is ten aanzien van het appartementsrecht indexnummer 1 slechts van toepassing voorzover dit met haar aard en bestemming verenigbaar is. _____

7. **Artikel 13**

Lid 1 en 2

Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing ten aanzien van het _____

Kadaster

appartementenrecht index nummer 1, met dien verstande dat de _____
voorwerpen die in dit artikel zijn omschreven en voor het aanbrengen _____
waarvan van overheidswege géén vergunning is vereist, geen onredelijke -
hinder mogen veroorzaken voor de eigenaar of gebruiker van het _____
appartementenrecht met index nummer 2. _____

8. Artikel 14

Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing ten aanzien van het _____
appartementenrecht index nummer 1, mits door de verandering niet de _____
hechtheid van het gebouw in gevaar wordt gebracht. _____

9. Artikel 17A. Lid 4

De bestemming van genoemde appartementenrechten als bedoeld in lid
4 is: _____

- a. het appartementenrecht index nummer 1: bedrijfsruimten; _____
- b. het appartementenrecht index nummer 2: woningen en bergingen; _____
- c. het appartementenrecht index nummer 3: parkeerplaatsen. _____

B. Lid 5

Het bepaalde in lid 5 is niet van toepassing ten aanzien van de _____
appartementenrechten met index nummers 1 en 3, met dien verstande -
dat contactgeluiden zoveel mogelijk moeten worden tegengegaan. _____

10. Artikel 18

Lid 1 wordt na de tweede zin aangevuld met: _____

Het in de eerste zin bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het _____
onderhoud van individuele verwarmings- en warmwaterinstallaties met _____
toebehoren en/of technische installaties met toebehoren, een en ander als
bedoeld in artikel 9 lid sub b slot, alsmede op het onderhoud van _____
installaties, die uitsluitend ten dienste strekken van een privé gedeelte als -
bedoeld in artikel 9 zoals in deze akte vastgesteld. _____

11. Artikel 19 luidt als volgt:

Indien de exploitatie van de in het appartementenrecht index nummer 1 _____
uitgeoefende bedrijven zulks noodzakelijk maakt, heeft de eigenaar van _____
appartementenrecht index nummer 1 het recht tot het aanleggen, wijzigen, -
houden en onderhouden van gas, water, electriciteit, luchtafvoer, _____
rookafvoer en (riolerings)leidingen, en zijn de overige _____
appartementseigenaars/gebruikers verplicht dit te gedogen, zonodig in of -
via hun appartementenrecht, mits de eigenaar van appartementenrecht index
nummer 1 alle kosten voor zijn rekening neemt, de werkzaamheden op de
minst bezwarende wijze gebeuren en de werkzaamheden geen ernstige -
afbreuk doen aan de eigendom van de overige _____
appartementseigenaars/gebruikers. _____

12. Artikel 24

Het bepaalde in artikel 24 is niet van toepassing. _____

13. Artikel 25

Het bepaalde in artikel 25 is niet van toepassing. _____

14. Artikel 26

Het bepaalde in artikel 26 is niet van toepassing. _____

15. Artikel 28A. Lid 3

In plaats van de woorden "voor de extra voorschotbijdragen als _____
bedoeld in artikel 38 zesde lid" dient men te lezen: "voor de extra _____
voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid". _____

B. Lid 9 wordt toegevoegd, luidende als volgt:

9. De vergadering kan bij huishoudelijk reglement afwijken van de in -
de leden 7 en 8 gegeven regels. _____

16. Artikel 30

A. Lid 1 luidt als volgt:

Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.

B. Lid 2 luidt als volgt:

De vereniging draagt de naam:

"Hoofdvereniging van Eigenaars Gasthuisstraat 1 te Heerlen", -
gevestigd te Heerlen.

17. Artikel 32

Lid 4 luidt als volgt:

De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds.

18. Artikel 34

Lid 2 luidt als volgt:

Het totaal aantal stemmen bedraagt eenenveertig (41):

- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 1 heeft recht tot het uitbrengen van tien (10) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 2 heeft recht tot het uitbrengen van dertig (30) stemmen;
- de eigenaar van het appartementsrecht index nummer 3 heeft recht tot het uitbrengen van een (1) stem.

19. Artikel 41

Hieraan wordt een lid toegevoegd, luidende als volgt:

8. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten nemen mits met algemene stemmen welke schriftelijk dienen te worden uitgebracht.

20. Toegevoegd wordt:

Artikel 46

De in voormeld Modelreglement opgenomen annex 1 is niet van toepassing.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in een akte van transport op zestien augustus negentienhonderd vijfenvijftig verleden voor notaris Brouwers, destijds ter standplaats Heerlen, welke akte bij afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Maastricht op achttien augustus daarna in deel 2069 nummer 101 en in welke akte de navolgende bepaling werd opgenomen, woordelijk luidende als volgt:

" In het gebouw mag niet worden gevestigd een vergunning tot verkoop van sterke drank in het klein nog verlot A tot verkoop van zwak alcoholische dranken. Voorwerpen van oudheidkundige aard gevonden in of op het onderwerpelijke terrein binnen een periode van tien jaren gerekend vanaf heden, blijven eigendom van de gemeente-verkoopster. Koopster is gehouden oudheidkundige vondsten onmiddellijk aan de Burgemeester van Heerlen ter kennis te brengen alsmede aan de conservator van de gemeentemuseum te Heerlen, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort en de nader door de Burgemeester van Heerlen aan te wijzen personen toegang te verschaffen tot het terrein voor het instellen van een kort onderzoek ter plaatse. Voor het geval de vondst als zodanig of de vondstomstandigheden aanleiding mochten geven tot het doen van een meer uitgebreid onderzoek is koopster gehouden hiertoe gelegenheid te geven, met dien verstande, dat de hieruit voortvloeiende kosten ten laste van de gemeente Heerlen komen.

Koopster is verplicht ingeval voorwerpen van oudheidkundige aard op het -

Kadaster

terrein worden aangetroffen de werkzaamheden voor zoveel nodig stop te zetten totdat de conservator van het gemeentemuseum te Heerlen, of de — Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort de — vondstomstandigheden hebben kunnen vaststellen. Koopster is verplicht te gedogen, dat op het onderwerpelijke terrein onderzoekingen worden — verricht, welke op grond van een door de conservator van het — gemeentemuseum te Heerlen of vanwege de Rijksdienst voor het — Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort geleid onderzoek van — belang zijn voor het opsporen van oudheidkundige voorwerpen en — gegevens, met dien verstande dat de kosten van opgraven en van het — wederom in de oorspronkelijke toestand terugbrengen van het — opgegraven gedeelte van het terrein ten laste van de gemeente komen. — Koopster die niet nakomt of handelt in strijd met het in dit beding — bepaalde, zal van rechtswege in gebreke zijn door het enkel feit van niet — nakoming of handelen in strijd met dat bepaalde en verbeurt per maand — ten behoeve van de gemeente een boete van vijfhonderd gulden (f 500,—), onverminderd de verplichting van koopster ten opzichte van de — gemeente — welke laatste nadrukkelijk afstand doet van haar recht tot het — vorderen van ontbinding dezer overeenkomst van verkoop en koop — om — alsnog aan de gestelde verbintenissen te voldoen. Koopster is verplicht op — verbeurte ener boete van vijfhonderd gulden (f 500,—) per maand verzuim — ten behoeve van de gemeente bij eventuele verkoop of andere — eigendomsoverdracht, op welke wijze en onder welke benaming ook, van — het geheel of een gedeelte van het aan haar overgedragene bij de — desbetreffende akte te bedingen, dat de nieuwe verkrijgers als eigen — verbintenissen rechtstreeks ten opzichte van de gemeente op zich nemen — de verplichtingen, waaronder ook die tot boetebepaling, welke overigens — voor voornoemde koopster uit dit beding voortvloeien, zulks zonder dat — koopster die later bedingt zelve zal zijn bevrijd, blijvende zij zelf hoofdelijk — met de nieuwe verkrijgers ten opzichte van de gemeente verbonden; — deze verplichting zal in voege als voormeld en op verbeurte van gelijke — boete per maand verzuim door koopster mede moeten worden opgelegd — aan de nieuwe verkrijgers, zodat ook deze zijn gehouden tot dezelfde — verplichtingen als voor koopster meergenoemd uit dit beding voortvloeien — en zo vervolgens.

Voor de toepassing van het in dit beding bepaalde wordt in elk geval met — eigendomsoverdracht gelijk gesteld het inbrengen in een maatschap of — vennootschap of vereniging zomede het uitgeven in erfpacht, opstal, — beklemming, vruchtgebruik en in het algemeen het vestigen van zakelijke — rechten zulks met uitzonder van het recht van hypotheek."

VERGUNNING HUISVESTINGSWET

De vergunning als bedoeld in de artikel 33 tot en met 39 van de — Huisvestingswet is op de onderhavige splitsing niet vereist. —

VOLMACHT

Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. — Tenslotte verklaren de comparanten voor de tenuitvoerlegging dezer — woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze minuut- — akte.

De comparanten verklaarden tijdig van de inhoud van deze akte te hebben — kennis genomen en daarmee in te stemmen. —

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte — vermeld.

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. —
 De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten —
 opgegeven en toegelicht, waarna zij verklaarden op volledige voorlezing van —
 de akte geen prijs te stellen. —
 Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst —
 door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om —
 dertien uur en vijf en veertig —
 minuten. —

J.W. Vijgen, J. Fleuren, C.J. Leussink.

VOOR AFSCHRIFT:
 w.g. C.J. Leussink.

✓ Ondergetekende, mr. Carolus Josephus Leussink, notaris te Heerlen, verklaart
 dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als
 bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, danwel
 onherroepelijk is geworden.

w.g. C.J. Leussink

✓ De ondergetekende mr. Carolus Josephus Leussink, notaris te Heerlen,
 verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden
 afschrift.

