

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	41247 53 110
deel	nr.				
472	1222	ROERMOND	16 JULI 1979		met 2 1 2 3 zonder 2 3

Aantekeningen:

M
Tekening opgeborgen onder no. 300

Heden, de twaalfde juli negentienhonderd -----
negen en zeventig, -----
verscheen voor mij, Roelof Leo Bok, notaris ter stand- --
plaats Hoogeveen: -----
de heer JACOBUS PETRUS MARIA DE GROOT, arts, -----
wonende te Hollandscheveld, gemeente Hoogeveen, Het -----
Hoekje 41, volgens zijn verklaring geboren op negentien -
mei negentienhonderd acht en dertig, -----
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enig direc- --
teur van de te Kerkrade-West (gemeente Kerkrade) geves- --
tigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- --
heid: "BRABANTS TAPIJT- EN MEUBELHUIS BEHEER B.V." en ---
alszodanig genoemde besloten vennootschap rechtsgeldig --
vertegenwoordigende. -----
De comparant, verklaarde: -----
- dat voornoemde vennootschap "Brabants Tapijt- en Meu- --
belhuis Beheer B.V." eigenaresse is van een flatgebouw --
met bijbehorende grond te Geleen aan de Henri Hermans- --
laan, bestaande uit twee en dertig woningen en twee en --
dertig bergingen, genummerd 127 tot en met 189 (oneven --
nummers), -----
kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, nummer 8145,
groot vier en dertig are vijf en tachtig centiare; -----
- dat voormelde besloten vennootschap de eigendom ver- --
kreeg door de overschrijving ten Hypotheekkantore te ----
Roermond op zeventien juli negentienhonderd acht en -----
zeventig in deel 3997 nummer 96 van het afschrift van ---
een akte van transport op veertien juli negentienhonderd-
acht en zeventig voor notaris A.L.J.M. Muris te Kerkrade-
verleden; -----
- dat voormelde besloten vennootschap heeft besloten over
te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin --
van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek van voormeld
gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met -
toebehoren, zoals deze hiervoor zijn omschreven; -----
- dat deze splitsing in appartementsrechten geschiedt ---
volgens een aan deze akte gehechte tekening bestaande uit
twee bladen, als bedoeld in artikel 875 d van het Burger-
lijk Wetboek, welke tekening is goedgekeurd door de Heer-
Hypotheekbewaarder te Roermond op tien april negentien- --
honderd negen en zeventig; -----

- dat deze tekening omvat een plan van alle woonlagen van het bij deze splitsing betrokken gebouw, waarop de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel gebruikt te worden en als zodanig deel uitmaken van een appartementsrecht duidelijk is aangegeven;

- dat bedoelde gedeelten doorlopend zijn genummerd met een arabisch cijfer en dat blijkens gemelde tekening de complexaanduiding van de bij deze splitsing betrokken percelen luidt gemeente Geleen, sectie A, nummer 10175 A,

- dat voormelde onroerende zaken zullen omvatten de navolgende vier en zestig appartementsrechten die doorlopend genummerd zijn met de appartementsindexcijfers 1 tot en met 64 en met die cijfers aangeduid zijn op voormelde tekening en omschreven worden als volgt:

1. de twee en dertig appartementsrechten, elk recht gevend op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de flat te Geleen aan de Henri Hermanslaan, in welke flat de woningen genummerd zijn 127 tot en met 189 (oneven nummers),

kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 10175 A, appartementsindexnummers respectievelijk 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32;

2. de twee en dertig appartementsrechten, elk recht gevend op het uitsluitend gebruik van een vierkamerflat,

respectievelijk plaatselijk bekend Geleen, Henri Hermanslaan 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187 en 189,

kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 10175 A, appartementsindexnummers respectievelijk

33, 34, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 35, 36, 43, 44, 51, 52, 59, 60, 37, 38, 45, 46, 53, 54, 61, 62, 39, 40, 47, 48, 55, 56, 63 en 64;

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als voorschreven, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en vast te stellen het reglement als bedoeld in artikel 875 f van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit reglement is vastgesteld bij akte twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor de te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr. J. Schrijner verleden,

Bewaring:

ROERMOND

De bewaarder,

On

4247
53

111

eerste R vervolgblad

van welke akte het afschrift is overgeschreven ten Hypo--
theekantore te Roermond op een maart negentienhonderd --
drie en zeventig in deel 2204 nummer 1, -----
zoals dit reglement nader artikelsgewijs zal worden aan--
gevuld casu quo gewijzigd, te weten: -----

I. aan artikel 6 het tweede lid zal worden toegevoegd het
volgende: -----

"Zolang het gebouw is voorzien van een gemeenschappe--
"lijke antenne-installatie is het plaatsen van -----
"privé-antennes zonder uitdrukkelijke toestemming van--
"de vereniging van eigenaars verboden." -----

II. artikel 13 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: ----

"Het veroorzaken van geluidsoverlast is tussen vier en
"twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur ver--
"boden." -----

III. aan artikel 14 het eerste lid wordt toegevoegd het -
volgende: -----

"Het onderhoud, de reparatie of de vernieuwing van ---
"leidingen bestemd voor gas, water en electriciteit --
"komen vanaf de desbetreffende meters voor rekening en
"risico van de eigenaar tot wiens gebruik deze leidin--
"gen bestemd zijn." -----

IV. artikel 18 lid 2 wordt gewijzigd vastgesteld als ----
volgt: -----

"2. Met ingang van een door de administrateur te bepa--
"len datum zal door de eigenaars ten behoeve van de
"vereniging, bij wijze van voorschotbijdragen, ----
"maandelijks aan de administrateur worden overge--
"maakt een/twaalfde gedeelte van: -----

" het overeenkomstig artikel 23 berekend bedrag --
" van hun aandeel in de volgens lid 1 van dit arti--
"kel 18 begrote schulden en kosten zoals door de --
"vergadering vastgesteld voor het betrokken boek- -
"jaar; -----

" de in artikel 37 lid 7 bedoelde extra voorschot-
"bijdrage; -----

" het overeenkomstig artikel 23 lid 3 berekend be-
"drag van hun aandeel in een bedrag gelijk aan vijf
"procent van het totale bedrag van de in lid 1 van
"dit artikel 18 bedoelde begroting; -----

" zulks tot het vormen van het reservefonds hierna -
"in artikel 31 omschreven. -----

" Het hiervoor en in artikel 18 lid 3 bedoelde boek-
"jaar is gelijk aan het kalenderjaar." -----

V. artikel 18 het vierde lid wordt gewijzigd vastgesteld-
als volgt: -----

"4. Eventuele overschotten betrekking hebbende op de -
"exploitatie rekening van het afgelopen boekjaar ---
"zullen aan het in dit artikel bedoelde reserve- --
"fonds worden toegevoegd." -----

VI. artikel 18 het zesde lid wordt gewijzigd vastgesteld - als volgt: -----

"6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur ----- heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, waarvan het percentage telkenmale door de -- jaarlijkse vergadering wordt vastgesteld." -----

VII. artikel 20 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als ---- volgt: -----

"1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande -- toestemming van de administrateur alsmede na on- -- dertekening van een in duplo opgemaakte en gedag- -- tekende verklaring, dat hij het reglement en het -- huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als -- bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wet- -- boek, voorzover die op hem betrekking hebben, zal -- naleven." -----

VIII. aan artikel 20 zullen worden toegevoegd de leden 5, - 6 en 7, luidende als volgt: -----

"5. Teneinde de in lid 1 bedoelde toestemming te ver- -- krijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden -- tot de administrateur onder verstrekking van alle -- verlangde gegevens welke dienstig zijn ter beoor- -- deling van de gegadigde en zijn gezin. -----

"6. De administrateur is verplicht binnen veertien --- dagen na ontvangst van het in het vorige lid be- -- doelde schrijven over de toelating van de gega- -- digde te beslissen waarover hij de voorzitter van -- de vergadering dient te raadplegen. -----

"7. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen ---- plaatsvinden indien naar redelijkheid en billijk- -- heid van de overige bewoners niet mag worden ver- -- langd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen -- en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in lid -- 1 van dit artikel en artikel 21." -----

IX. artikel 22 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: ----

"1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde -- verklaring getekend te hebben of zonder de in ar- -- tikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen -- dan wel zonder de ingevolge de in artikel 20 ver- -- eiste toestemming het privé gedeelte betrokken --- heeft, kan door de administrateur hieruit worden -- verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeen- -- schappelijke gedeelten worden ontzegd. -----

"2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeel-



- " te betrokken heeft kan hij hieruit door de admini-
 " strateur worden verwijderd als onherroepelijk ----
 " hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De admini- --
 " strateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat -
 " hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
 " Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien
 " dagen beroep open op de vergadering." -----
- X. artikel 23 lid 1 komt te luiden als volgt: -----
- "1. De eigenaars van de appartementsrechten met als --
 " index 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, -
 " 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, --
 " 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32 zijn ieder in de ge--
 " meenschap gerechtigd voor een -----
 " een/een honderd zestigste -----
 " onverdeeld aandeel. -----
 " De eigenaars van de overige appartementsrechten ---
 " zijn hierin ieder voor een-----
 " een/veertigste -----
 " onverdeeld aandeel, -----
 " gerechtigd. -----
- XI. aan artikel 23 wordt een vierde lid toegevoegd, lui- --
dende als volgt: -----
- "4. Besluiten met betrekking tot de onder de leden 1 -
 " tot en met 3 van dit artikel bedoelde baten en ---
 " lasten worden door de vergadering van eigenaars --
 " genomen." -----
- XII. na artikel 25 wordt een artikel 25a toegevoegd dat --
luidt als volgt: -----
- "ARTIKEL 25a. -----
- "1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van
 " de vergadering te vragen alvorens het privé -----
 " gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een an-
 " der als gebruiker daarvan toe te laten. -----
 " Artikel 20 lid 5, 6 en 7 en artikel 22 zijn van --
 " toepassing. -----
- "2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking -
 " van het eerste lid de toestemming moeten worden --
 " gevraagd aan de administrateur, die haar kan ver--
 " lenen nadat hij de voorzitter van de vergadering -
 " geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere ge-
 " gadigde zich kunnen wenden tot de administrateur --
 " met het verzoek af te geven de verklaring dat ----
 " geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, ---
 " door de gegadigde met zijn gezin, van het privé --
 " gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht-
 " betrekking heeft, indien dit bij de openbare ver--
 " koop aan hem mocht worden toegewezen. -----
 " Teneinde de toestemming van de administrateur te -

" verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling --
" van een in het huishoudelijk reglement te bepalen-
" bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, -
" de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 lid-
" 5. -----

"3. Indien de administrateur de toestemming weigert --
" kan de gegadigde in beroep komen bij de vergade- --
" ring. -----

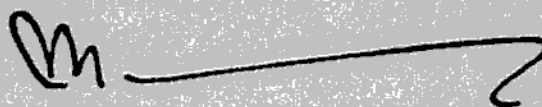
" Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen -
" en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, --
" terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie-
" dagen bedraagt. -----

"4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing-
" bij verkoop door de eerste hypothecaire schuld- --
" eiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel-
" 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde ---
" schuldeiser ten minste dertig dagen voor de vei- -
" ling aan de administrateur bij aangetekende brief-
" heeft medegedeeld dat hij in de veilingsvoorwaar-
" den de bepaling wenst op te nemen, dat de koper --
" een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke
" hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn --
" het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen -----
" en - in afwijking van artikel 20 - aan derden in -
" gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toe-
" stemming vereist is. -----

" De hier bedoelde verklaring dient te worden opge--
" nomen in een daartoe bestemde notariële akte, ----
" waarvan een afschrift zal worden overgeschreven --
" in de openbare registers gelijktijdig met het af--
" schrift of uittreksel van het proces-verbaal van -
" gunning. De administrateur is verplicht de verkla-
" ring ter kennis te brengen van de andere eige- ---
" naars. -----

"5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid-
" 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de over-
" schrijving in de openbare registers door de admi--
" nistrateur een vergadering bijeen geroepen worden,
" waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging -
" van het in artikel 20 en in dit artikel bepaalde -
" in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun -
" rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé ge--
" deelte waarop hun appartementsrecht betrekking ---
" heeft in gebruik te nemen of aan anderen in ge- --
" bruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toe--
" stemming nodig is." -----

XIII. artikel 26 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als ---
volgt: -----


11247
53

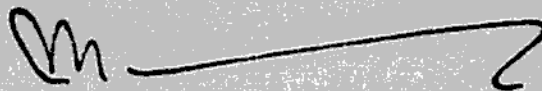
113

de R vervolgblad

- X
- "1. Het gebouw zal door de administrateur worden ver--
 " zekerd bij een of meer door de vergadering aan te--
 " wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begre--
 " pen ontploffingsschade. -----
 " Voorts zal een verzekering tegen wettelijke aan--
 " sprakelijkheid worden gesloten en zal de vergade--
 " ring bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van
 " verzekering tegen andere gevaren." -----
- XIV. artikel 26 lid 4 zal luiden als volgt: -----
- "4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de -
 " verzekeringsovereenkomsten uit te keren schade- --
 " penningen, indien deze een bedrag van DUIZEND GUL- --
 " DEN te boven gaan te doen plaatsen op een voor de-
 " financiering van het herstel van de schade krach--
 " tens besluit van de vergadering door de admini- --
 " strateur te openen afzonderlijke bankrekening ten-
 " name van de vereniging, die de op deze rekening --
 " gestorte gelden zal houden voor de eigenaars;-----
 " ten aanzien van de op deze rekening te storten ---
 " gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van ----
 " overeenkomstige toepassing, met dien verstande ---
 " dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor -
 " het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel
 " 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 " In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van --
 " het Burgerlijk Wetboek, zal, indien een eigenaar -
 " zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of ver- --
 " zuim, welke krachtens de wet of de verzekerings- --
 " voorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid
 " van de verzekeraar tot uitkering van de schadepen-
 " ningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het
 " aandeel van de betreffende eigenaar dienen te ge-
 " schieden aan de verzekeraar." -----
- XV. artikel 27 lid 2 zal luiden als volgt: -----
- "2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de ----
 " waarschuwing kan de vergadering hem een boete op- --
 " leggen van ten hoogste een bedrag van EEN DUIZEND-
 " GULDEN voor elke overtreding, onverminderd de ge- --
 " houdenheid van de overtreder tot schadevergoeding-
 " zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de
 " andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen
 " krachtens de wet of het reglement." -----
- XVI. aan artikel 27 lid 3 wordt toegevoegd het volgende: -
 "De in dit geval te maken kosten om toch tot inning --
 " van het verschuldigde over te gaan zullen ten laste -
 " van de nalatige eigenaar komen." -----
- XVII. artikel 29 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: --
- "1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eige- --
 " naars als bedoeld in artikel 875 f eerste lid on--

- der e van het Burgerlijk Wetboek. -----
- "2. De naam van de vereniging is "VERENIGING VAN EIGENAARS FLATGEBOUW HENRI HERMANSLAAN", huisnummers 127 tot en met 189 (oneven nummers). -----
- " De vereniging is gevestigd te Geleen. -----
- "3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars." -----
- XVIII. aan artikel 31 lid 1 zal worden toegevoegd het volgende: -----
- "Jaarlijks stelt de vergadering het bedrag vast dat bestemd wordt voor het reservefonds." -----
- XIX. artikel 32 lid 3 zal luiden als volgt: -----
- "3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste zeven eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur." -----
- XX. artikel 32 lid 5 zal gewijzigd worden vastgesteld als volgt: -----
- "5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij deze akte geschieden. -----
- " De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor een periode van drie jaar benoemd met dien verstande dat zij eenmaal voor dezelfde periode herbenoembaar zijn en zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn." -----
- XXI. artikel 33 lid 3 wordt vastgesteld als volgt: -----
- "3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier en zestig, terwijl voor ieder appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht." -----
- XXII. de tekst van het in artikel 35 bepaalde wordt aangevuld met de volgende zin: -----
- "Een raadsman van de eigenaar heeft eveneens toegang tot de vergadering." -----
- XXIII. artikel 36 lid 3 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
- "3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaars buiten de vergadering schriftelijk hun instemming hebben betuigd." -----
- XXIV. artikel 37 lid 2 zal luiden als volgt: -----
- "2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan -----

X



" echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die -
 " een bedrag van VIJF EN TWINTIG HONDERD GULDEN te -
 " boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de
 " vergadering is gemachtigd." -----

XXV.artikel 37 lid 3 wordt gewijzigd vastgesteld als ----
volgt: -----

"3. De vergadering beslist over de kleur van het bui--
 " tenverfwerk, alsmede over de kleur van dat ge- ---
 " deelte van het binnenverfwerk hetwelk moet ge- ---
 " schieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de
 " gemeenschappelijke zaken en aan de buitenzijde ---
 " van de particuliere voordeur." -----

XXVI.artikel 37 lid 5 wordt gewijzigd vastgesteld als ---
volgt: -----

"5. Besluiten door de vergadering tot het doen van ---
 " uitgaven boven een bedrag gelijk aan tien procent-
 " van het totale bedrag van de laatste door de ver-
 " gadering vastgestelde begroting kunnen slechts ---
 " worden genomen met een meerderheid van tenminste -
 " twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in-
 " een vergadering, waarin alle eigenaars tegenwoor-
 " dig of vertegenwoordigd zijn. In een vergadering,
 " waarin niet alle eigenaars tegenwoordig of ver- --
 " tegenwoordig zijn kan geen geldig besluit worden-
 " genomen. -----

" In dat geval zal een nieuwe vergadering worden ---
 " uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en
 " niet later dan zes weken na de eerste. -----

" In de oproeping tot deze vergadering zal mede- ---
 " deling worden gedaan dat de komende vergadering --
 " een tweede vergadering is als bedoeld in dit arti-
 " kel. In deze vergadering zal over de aanhangige --
 " onderwerpen een besluit kunnen worden genomen on-
 " geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan
 " worden uitgebracht." -----

XXVII.artikel 40 de leden 4, 5 en 6 worden gewijzigd als-
volgt: -----

"4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor-
 " het instellen van en berusten in rechtsvorderingen
 " en het aangaan van dadingen alsmede voor het aan-
 " gaan van rechtshandelingen en het geven van kwij-
 " tingen een belang van VIJF HONDERD GULDEN te ----
 " bovengaande. Hij behoeft geen machtiging om ver- -
 " weer te voeren in kort geding. -----

"5. Voorzover in verband met de omstandigheden het ---
 " nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een-
 " normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk -
 " is, is de administrateur zonder opdracht van de --
 " vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande --

" dat hij voor het aangaan van verbintenissen een --
" belang van VIJF HONDERD GULDEN te boven gaande, de
" machtiging nodig heeft van de voorzitter van de --
" vergadering en voor het aangaan van verbintenissen
" een belang van DUIZEND GULDEN te boven gaande de --
" machtiging van de vergadering nodig heeft. -----

"6. De administrateur is verplicht aan iedere eige --
" naar alle inlichtingen te verstrekken betreffende
" de administratie van het gebouw en het beheer van
" de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, --
" en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van --
" alle op die administratie en dat beheer betrekking
" hebbende boeken, registers en bescheiden; aan de --
" betreffende eigenaar kan hiervoor door de admini--
" strateur een door deze laatste vast te stellen on-
" kostenvergoeding gevraagd worden; de administra- --
" teur houdt de eigenaars op de hoogte van zijn ----
" woonplaats en telefoonnummer." -----

XXVIII. aan artikel 40 zullen een zevende, achtste en ----
negende lid worden toegevoegd, luidende als volgt: ---

"7. De vergadering van eigenaars zal tenminste drie --
" personen uit hun midden benoemen, die met de naam-
" van commissaris zullen worden aangeduid. -----
" Deze commissarissen zullen belast zijn met het ---
" toezicht op het bestuur. Zij oefenen deze functie-
" voor een periode van maximaal drie jaar uit, ----
" waarna zij gedurende eenzelfde periode niet her- --
" kiesbaar zijn. Zij defungeren bovendien alszodanig
" van rechtswege zodra zij ophouden eigenaars te ---
" zijn. Ieder jaar zal tenminste een commissaris ---
" aftreden. -----

"8. Indien de voorzitter van de vergadering van eige--
" naars geen commissaris is, heeft hij het recht tot
" het bijwonen van de vergaderingen van de commissa-
" rissen, doch hij heeft uitsluitend in deze verga-
" deringen een adviserende stem. Hij ontvangt alle --
" voor de commissarissen bestemde stukken. -----

"9. Onverminderd het hiervoor bepaalde zal de admini--
" strateur niet kunnen worden ontslagen wanneer hij-
" in zijn functie handelingen heeft verricht met ---
" toestemming van de commissarissen." -----

OVERGANGSBEPALINGEN: -----

ARTIKELEN 18 en 31. -----

Met het vormen van een reservefonds zal worden begonnen --
zodra door voornoemde besloten vennootschap een en twin--
tig van vorenbedoelde appartementsrechten zullen zijn ---
overgedragen, met dien verstande echter dat voormelde be-
sloten vennootschap noch hoeft bij te dragen in dit reser-
vefonds, noch de maandelijkse voorschotbijdragen hoeft --
over te maken. -----

Bewaring:

ROERMOND

De bewaarder,

Ln

4247

53

115

wyfde R vervoigblad

ARTIKEL 18. -----

In afwijking van het in deze akte bij artikel 18 lid 3 --
bepaalde, zal het eerste boekjaar lopen tot en met een en
dertig december negentienhonderd negen en zeventig. -----

ARTIKEL 37 lid 2 en ARTIKEL 38. -----

Alle contracten die betrekking hebben op het beheer van --
het gebouw, afgesloten op naam van voornoemde besloten --
vennootschap worden voortgezet op naam en voor rekening --
van de vereniging. -----

ARTIKEL 40. -----

In afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 40 --
lid 1 wordt voor de eerste maal tot administrateur be --
noemd: -----

mevrouw Josephina Maria Wigny-Keulers, administratrice, --
wonende te Geleen, -----
Bilderdijklaan 8, -----

zulks voor de periode van het eerste en tweede boekjaar. --

De benoeming van een plaatsvervangend administrateur ----
blijft voorbehouden aan de administrateur. -----

In afwijking van het daaromtrent bepaalde zal van de ----
eerste keer benoemde drie commissarissen er één defunge--
ren na één jaar en één na twee jaar. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

----- Waarvan
akte in minuut is verleden te Hoogeveen op de datum in --
het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de --
inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft ----
deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben ken-
nisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs-
te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorle- --
zing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ----
J.P.M. de Groot, R.L. Bok. -----

VOOR AFSCHRIFT.

R. L. Bok

De ondergetekende: Roelof Leo Bok, notaris
ter standplaats Hoogeveen en wonende te
Hoogeveen verklaart dat dit afschrift
eensluidend is aan het ter overschrijving
aangeboden stuk.

R. L. Bok

[The text in this section is extremely faint and illegible due to heavy noise and low contrast. It appears to be a multi-paragraph document.]

[The text in this section is also illegible due to the same quality issues as the main body of the page.]



Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	41247 53 110
deel	nr.				
472	1222	ROERMOND	16 JULI 1979		met 2 128 zonder 1 128

Aantekeningen:

M
Tekening opgeborgen onder no. 300

Heden, de twaalfde juli negentienhonderd -----
negen en zeventig, -----
verscheen voor mij, Roelof Leo Bok, notaris ter stand- --
plaats Hoogeveen: -----
de heer JACOBUS PETRUS MARIA DE GROOT, arts, -----
wonende te Hollandscheveld, gemeente Hoogeveen, Het -----
Hoekje 41, volgens zijn verklaring geboren op negentien -
mei negentienhonderd acht en dertig, -----
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enig direc- --
teur van de te Kerkrade-West (gemeente Kerkrade) geves- --
tigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijk- --
heid: "BRABANTS TAPIJT- EN MEUBELHUIS BEHEER B.V." en ---
alszodanig genoemde besloten vennootschap rechtsgeldig --
vertegenwoordigende. -----
De comparant, verklaarde: -----
- dat voornoemde vennootschap "Brabants Tapijt- en Meu- --
belhuis Beheer B.V." eigenaresse is van een flatgebouw --
met bijbehorende grond te Geleen aan de Henri Hermans- --
laan, bestaande uit twee en dertig woningen en twee en --
dertig bergingen, genummerd 127 tot en met 189 (oneven --
nummers), -----
kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, nummer 8145,
groot vier en dertig are vijf en tachtig centiare; -----
- dat voormelde besloten vennootschap de eigendom ver- --
kreeg door de overschrijving ten Hypotheekkantore te ----
Roermond op zeventien juli negentienhonderd acht en -----
zeventig in deel 3997 nummer 96 van het afschrift van ---
een akte van transport op veertien juli negentienhonderd-
acht en zeventig voor notaris A.L.J.M. Muris te Kerkrade-
verleden; -----
- dat voormelde besloten vennootschap heeft besloten over
te gaan tot splitsing in appartementsrechten in de zin --
van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek van voormeld
gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond met -
toebehoren, zoals deze hiervoor zijn omschreven; -----
- dat deze splitsing in appartementsrechten geschiedt ---
volgens een aan deze akte gehechte tekening bestaande uit
twee bladen, als bedoeld in artikel 875 d van het Burger-
lijk Wetboek, welke tekening is goedgekeurd door de Heer-
Hypotheekbewaarder te Roermond op tien april negentien- --
honderd negen en zeventig; -----

- dat deze tekening omvat een plan van alle woonlagen van het bij deze splitsing betrokken gebouw, waarop de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel gebruikt te worden en als zodanig deel uitmaken van een appartementsrecht duidelijk is aangegeven;

- dat bedoelde gedeelten doorlopend zijn genummerd met een arabisch cijfer en dat blijkens gemelde tekening de complexaanduiding van de bij deze splitsing betrokken percelen luidt gemeente Geleen, sectie A, nummer 10175 A,

- dat voormelde onroerende zaken zullen omvatten de navolgende vier en zestig appartementsrechten die doorlopend genummerd zijn met de appartementsindexcijfers 1 tot en met 64 en met die cijfers aangeduid zijn op voormelde tekening en omschreven worden als volgt:

1. de twee en dertig appartementsrechten, elk recht gevend op het uitsluitend gebruik van een berging gelegen in de flat te Geleen aan de Henri Hermanslaan, in welke flat de woningen genummerd zijn 127 tot en met 189 (oneven nummers),

kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 10175 A, appartementsindexnummers respectievelijk 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32;

2. de twee en dertig appartementsrechten, elk recht gevend op het uitsluitend gebruik van een vierkamerflat,

respectievelijk plaatselijk bekend Geleen, Henri Hermanslaan 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187 en 189,

kadastraal bekend gemeente Geleen, sectie A, complexaanduiding 10175 A,

appartementsindexnummers respectievelijk 33, 34, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 35, 36, 43, 44, 51, 52, 59, 60, 37, 38, 45, 46, 53, 54, 61, 62, 39, 40, 47, 48, 55, 56, 63 en 64;

Vervolgens verklaarde de comparant, handelende als voorschreven, bij deze over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en vast te stellen het reglement als bedoeld in artikel 875 f van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit reglement is vastgesteld bij akte twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor de te Rotterdam standplaats hebbende notaris Mr. J. Schrijner verleden,

Bewaring:

ROERMOND

De bewaarder,

On

4247
53

111

eerste R vervolgblad

van welke akte het afschrift is overgeschreven ten Hypo--
theekantore te Roermond op een maart negentienhonderd --
drie en zeventig in deel 2204 nummer 1, -----
zoals dit reglement nader artikelsgewijs zal worden aan--
gevuld casu quo gewijzigd, te weten: -----

I. aan artikel 6 het tweede lid zal worden toegevoegd het
volgende: -----

"Zolang het gebouw is voorzien van een gemeenschappe--
"lijke antenne-installatie is het plaatsen van -----
"privé-antennes zonder uitdrukkelijke toestemming van--
"de vereniging van eigenaars verboden." -----

II. artikel 13 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: ----

"Het veroorzaken van geluidsoverlast is tussen vier en
"twintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur ver--
"boden." -----

III. aan artikel 14 het eerste lid wordt toegevoegd het -
volgende: -----

"Het onderhoud, de reparatie of de vernieuwing van ---
"leidingen bestemd voor gas, water en electriciteit --
"komen vanaf de desbetreffende meters voor rekening en
"risico van de eigenaar tot wiens gebruik deze leidin--
"gen bestemd zijn." -----

IV. artikel 18 lid 2 wordt gewijzigd vastgesteld als ----
volgt: -----

"2. Met ingang van een door de administrateur te bepa--
"len datum zal door de eigenaars ten behoeve van de
"vereniging, bij wijze van voorschotbijdragen, ----
"maandelijks aan de administrateur worden overge--
"maakt een/twaalfde gedeelte van: -----

" het overeenkomstig artikel 23 berekend bedrag --
" van hun aandeel in de volgens lid 1 van dit arti--
"kel 18 begrote schulden en kosten zoals door de --
"vergadering vastgesteld voor het betrokken boek- -
"jaar; -----

" de in artikel 37 lid 7 bedoelde extra voorschot-
"bijdrage; -----

" het overeenkomstig artikel 23 lid 3 berekend be-
"drag van hun aandeel in een bedrag gelijk aan vijf
"procent van het totale bedrag van de in lid 1 van
"dit artikel 18 bedoelde begroting; -----

" zulks tot het vormen van het reservefonds hierna -
"in artikel 31 omschreven. -----

" Het hiervoor en in artikel 18 lid 3 bedoelde boek-
"jaar is gelijk aan het kalenderjaar." -----

V. artikel 18 het vierde lid wordt gewijzigd vastgesteld-
als volgt: -----

"4. Eventuele overschotten betrekking hebbende op de -
"exploitatie rekening van het afgelopen boekjaar ---
"zullen aan het in dit artikel bedoelde reserve- --
"fonds worden toegevoegd." -----

VI. artikel 18 het zesde lid wordt gewijzigd vastgesteld - als volgt: -----

"6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan de administrateur ----- heeft voldaan, is hij daarover een rente verschuldigd, waarvan het percentage telkenmale door de -- jaarlijkse vergadering wordt vastgesteld." -----

VII. artikel 20 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als ---- volgt: -----

"1. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande -- toestemming van de administrateur alsmede na on- - dertekening van een in duplo opgemaakte en gedag- - tekende verklaring, dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement, alsmede een besluit als bedoeld in artikel 876 c van het Burgerlijk Wet- - boek, voorzover die op hem betrekking hebben, zal naleven." -----

VIII. aan artikel 20 zullen worden toegevoegd de leden 5, - 6 en 7, luidende als volgt: -----

"5. Teneinde de in lid 1 bedoelde toestemming te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de administrateur onder verstrekking van alle verlangde gegevens welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn gezin. -----

"6. De administrateur is verplicht binnen veertien --- dagen na ontvangst van het in het vorige lid bedoelde schrijven over de toelating van de gegadigde te beslissen waarover hij de voorzitter van de vergadering dient te raadplegen. -----

"7. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen ---- plaatsvinden indien naar redelijkheid en billijkheid van de overige bewoners niet mag worden verlangd dat zij de gegadigde in hun midden opnemen - en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in lid 1 van dit artikel en artikel 21." -----

IX. artikel 22 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: ----

"1. De gebruiker die zonder de in artikel 20 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen - dan wel zonder de ingevolge de in artikel 20 vereiste toestemming het privé gedeelte betrokken --- heeft, kan door de administrateur hieruit worden verwijderd en hem kan de toegang tot de gemeen- -- schappelijke gedeelten worden ontzegd. -----

"2. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeel-

Bewaring:

ROERMOND

De bewaarder,

M

1247

53

112

beveiligd vervolgblad

- " te betrokken heeft kan hij hieruit door de admini-
" strateur worden verwijderd als onherroepelijk ----
" hiertoe door de eigenaars gemachtigd. De admini- --
" strateur gaat niet tot ontruiming over dan nadat -
" hij de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand.
" Van het bevel tot ontruiming staat binnen veertien
" dagen beroep open op de vergadering." -----
X. artikel 23 lid 1 komt te luiden als volgt: -----
"1. De eigenaars van de appartementsrechten met als --
" index 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, -
" 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, --
" 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32 zijn ieder in de ge--
" meenschap gerechtigd voor een -----
" een/een honderd zestigste -----
" onverdeeld aandeel. -----
" De eigenaars van de overige appartementsrechten ---
" zijn hierin ieder voor een-----
" een/veertigste -----
" onverdeeld aandeel, -----
" gerechtigd. -----
XI. aan artikel 23 wordt een vierde lid toegevoegd, lui- --
dende als volgt: -----
"4. Besluiten met betrekking tot de onder de leden 1 -
" tot en met 3 van dit artikel bedoelde baten en ---
" lasten worden door de vergadering van eigenaars --
" genomen." -----
XII. na artikel 25 wordt een artikel 25a toegevoegd dat --
luidt als volgt: -----
"ARTIKEL 25a. -----
"1. De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van
" de vergadering te vragen alvorens het privé -----
" gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een an- --
" der als gebruiker daarvan toe te laten. -----
" Artikel 20 lid 5, 6 en 7 en artikel 22 zijn van --
" toepassing. -----
"2. In geval van openbare verkoping zal in afwijking -
" van het eerste lid de toestemming moeten worden --
" gevraagd aan de administrateur, die haar kan ver- --
" lenen nadat hij de voorzitter van de vergadering -
" geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere ge- --
" gadigde zich kunnen wenden tot de administrateur --
" met het verzoek af te geven de verklaring dat ----
" geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, ---
" door de gegadigde met zijn gezin, van het privé --
" gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht- --
" betrekking heeft, indien dit bij de openbare ver--
" koop aan hem mocht worden toegewezen. -----
" Teneinde de toestemming van de administrateur te -

" verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling --
" van een in het huishoudelijk reglement te bepalen-
" bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, -
" de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 lid-
" 5. -----

"3. Indien de administrateur de toestemming weigert --
" kan de gegadigde in beroep komen bij de vergade- --
" ring. -----

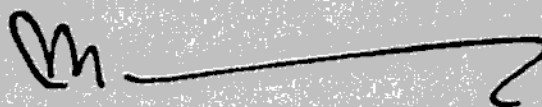
" Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen -
" en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, --
" terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie-
" dagen bedraagt. -----

"4. Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing-
" bij verkoop door de eerste hypothecaire schuld- --
" eiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel-
" 1223 lid 2 Burgerlijk Wetboek, tenzij bedoelde ---
" schuldeiser ten minste dertig dagen voor de vei- -
" ling aan de administrateur bij aangetekende brief-
" heeft medegedeeld dat hij in de veilingsvoorwaar-
" den de bepaling wenst op te nemen, dat de koper --
" een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke
" hij en zijn rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn --
" het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen -----
" en - in afwijking van artikel 20 - aan derden in -
" gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toe-
" stemming vereist is. -----

" De hier bedoelde verklaring dient te worden opge--
" nomen in een daartoe bestemde notariële akte, ----
" waarvan een afschrift zal worden overgeschreven --
" in de openbare registers gelijktijdig met het af--
" schrift of uittreksel van het proces-verbaal van -
" gunning. De administrateur is verplicht de verkla-
" ring ter kennis te brengen van de andere eige- ---
" naars. -----

"5. Indien de koper een verklaring als bedoeld in lid-
" 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de over-
" schrijving in de openbare registers door de admi--
" nistrateur een vergadering bijeen geroepen worden,
" waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging -
" van het in artikel 20 en in dit artikel bepaalde -
" in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun -
" rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn het privé ge--
" deelte waarop hun appartementsrecht betrekking ---
" heeft in gebruik te nemen of aan anderen in ge- --
" bruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toe--
" stemming nodig is." -----

XIII. artikel 26 lid 1 wordt gewijzigd vastgesteld als ---
volgt: -----


11247
53

113

de R vervolgblad

- X
- "1. Het gebouw zal door de administrateur worden verzekerd bij een of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen brand, waaronder begrepen ontploffingsschade. -----
 " Voorts zal een verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid worden gesloten en zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren." -----
- XIV. artikel 26 lid 4 zal luiden als volgt: -----
 "4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van DUIZEND GULDEN te boven gaan te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door de administrateur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; -----
 " ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van -----
 " overeenkomstige toepassing, met dien verstande -----
 " dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 " In het geval bedoeld in artikel 876 j lid 4 van het Burgerlijk Wetboek, zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar." -----
- XV. artikel 27 lid 2 zal luiden als volgt: -----
 "2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag van EEN DUIZEND GULDEN voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement." -----
- XVI. aan artikel 27 lid 3 wordt toegevoegd het volgende: -----
 "De in dit geval te maken kosten om toch tot inning van het verschuldigde over te gaan zullen ten laste van de nalatige eigenaar komen." -----
- XVII. artikel 29 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
 "1. Bij deze wordt opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f eerste lid on-

- " der e van het Burgerlijk Wetboek. -----
- "2. De naam van de vereniging is "VERENIGING VAN EIGENAARS FLATGEBOUW HENRI HERMANSLAAN", huisnummers 127 tot en met 189 (oneven nummers). -----
- " De vereniging is gevestigd te Geleen. -----
- "3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars." -----
- XVIII. aan artikel 31 lid 1 zal worden toegevoegd het volgende: -----
- "Jaarlijks stelt de vergadering het bedrag vast dat bestemd wordt voor het reservefonds." -----
- XIX. artikel 32 lid 3 zal luiden als volgt: -----
- "3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls de administrateur of de voorzitter zulks nodig achten, alsmede indien tenminste zeven eigenaars onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoeken aan de administrateur." -----
- XX. artikel 32 lid 5 zal gewijzigd worden vastgesteld als volgt: -----
- "5. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun echtgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal kan de benoeming van de voorzitter bij deze akte geschieden. -----
- " De voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter worden voor een periode van drie jaar benoemd met dien verstande dat zij eenmaal voor dezelfde periode herbenoembaar zijn en zij als zodanig van rechtswege defungeren zodra zij ophouden eigenaars te zijn." -----
- XXI. artikel 33 lid 3 wordt vastgesteld als volgt: -----
- "3. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vier en zestig, terwijl voor ieder appartementsrecht één stem kan worden uitgebracht." -----
- XXII. de tekst van het in artikel 35 bepaalde wordt aangevuld met de volgende zin: -----
- "Een raadsman van de eigenaar heeft eveneens toegang tot de vergadering." -----
- XXIII. artikel 36 lid 3 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: -----
- "3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel waarmede alle eigenaars buiten de vergadering schriftelijk hun instemming hebben betuigd." -----
- XXIV. artikel 37 lid 2 zal luiden als volgt: -----
- "2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij de administrateur. Deze kan -----

X

ROERMOND

 11247
 53 114
 vierde vervolgblad

" echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die -
 " een bedrag van VIJF EN TWINTIG HONDERD GULDEN te -
 " boven gaan, indien hij daartoe niet vooraf door de
 " vergadering is gemachtigd." -----

XXV.artikel 37 lid 3 wordt gewijzigd vastgesteld als ----
volgt: -----

"3. De vergadering beslist over de kleur van het bui--
 " tenverfwerk, alsmede over de kleur van dat ge- ---
 " deelte van het binnenverfwerk hetwelk moet ge- ---
 " schieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de
 " gemeenschappelijke zaken en aan de buitenzijde ---
 " van de particuliere voordeur." -----

XXVI.artikel 37 lid 5 wordt gewijzigd vastgesteld als ---
volgt: -----

"5. Besluiten door de vergadering tot het doen van ---
 " uitgaven boven een bedrag gelijk aan tien procent-
 " van het totale bedrag van de laatste door de ver--
 " gadering vastgestelde begroting kunnen slechts ---
 " worden genomen met een meerderheid van tenminste -
 " twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in-
 " een vergadering, waarin alle eigenaars tegenwoor--
 " dig of vertegenwoordigd zijn. In een vergadering,-
 " waarin niet alle eigenaars tegenwoordig of ver- --
 " tegenwoordig zijn kan geen geldig besluit worden-
 " genomen. -----

" In dat geval zal een nieuwe vergadering worden ---
 " uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en-
 " niet later dan zes weken na de eerste. -----

" In de oproeping tot deze vergadering zal mede- ---
 " deling worden gedaan dat de komende vergadering --
 " een tweede vergadering is als bedoeld in dit arti-
 " kel. In deze vergadering zal over de aanhangige --
 " onderwerpen een besluit kunnen worden genomen on--
 " geacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan
 " worden uitgebracht." -----

XXVII.artikel 40 de leden 4, 5 en 6 worden gewijzigd als-
volgt: -----

"4. Hij behoeft de machtiging van de vergadering voor-
 " het instellen van en berusten in rechtsvorderingen
 " en het aangaan van dadingen alsmede voor het aan--
 " gaan van rechtshandelingen en het geven van kwij--
 " tingen een belang van VIJF HONDERD GULDEN te ----
 " bovengaande. Hij behoeft geen machtiging om ver- -
 " weer te voeren in kort geding. -----

"5. Voorzover in verband met de omstandigheden het ---
 " nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een-
 " normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk -
 " is, is de administrateur zonder opdracht van de --
 " vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande --

" dat hij voor het aangaan van verbintenissen een --
" belang van VIJF HONDERD GULDEN te boven gaande, de
" machtiging nodig heeft van de voorzitter van de --
" vergadering en voor het aangaan van verbintenissen
" een belang van DUIZEND GULDEN te boven gaande de --
" machtiging van de vergadering nodig heeft. -----

"6. De administrateur is verplicht aan iedere eige --
" naar alle inlichtingen te verstrekken betreffende
" de administratie van het gebouw en het beheer van
" de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, --
" en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van --
" alle op die administratie en dat beheer betrekking
" hebbende boeken, registers en bescheiden; aan de --
" betreffende eigenaar kan hiervoor door de admini--
" strateur een door deze laatste vast te stellen on-
" kostenvergoeding gevraagd worden; de administra- --
" teur houdt de eigenaars op de hoogte van zijn ----
" woonplaats en telefoonnummer." -----

XXVIII. aan artikel 40 zullen een zevende, achtste en ----
negende lid worden toegevoegd, luidende als volgt: ---

"7. De vergadering van eigenaars zal tenminste drie --
" personen uit hun midden benoemen, die met de naam-
" van commissaris zullen worden aangeduid. -----
" Deze commissarissen zullen belast zijn met het ---
" toezicht op het bestuur. Zij oefenen deze functie-
" voor een periode van maximaal drie jaar uit, ----
" waarna zij gedurende eenzelfde periode niet her- --
" kiesbaar zijn. Zij defungeren bovendien alszodanig
" van rechtswege zodra zij ophouden eigenaars te ---
" zijn. Ieder jaar zal tenminste een commissaris ---
" aftreden. -----

"8. Indien de voorzitter van de vergadering van eige--
" naars geen commissaris is, heeft hij het recht tot
" het bijwonen van de vergaderingen van de commissa-
" rissen, doch hij heeft uitsluitend in deze verga-
" deringen een adviserende stem. Hij ontvangt alle --
" voor de commissarissen bestemde stukken. -----

"9. Onverminderd het hiervoor bepaalde zal de admini--
" strateur niet kunnen worden ontslagen wanneer hij-
" in zijn functie handelingen heeft verricht met ---
" toestemming van de commissarissen." -----

OVERGANGSBEPALINGEN: -----

ARTIKELEN 18 en 31. -----

Met het vormen van een reservefonds zal worden begonnen --
zodra door voornoemde besloten vennootschap een en twin--
tig van vorenbedoelde appartementsrechten zullen zijn ---
overgedragen, met dien verstande echter dat voormelde be-
sloten vennootschap noch hoeft bij te dragen in dit reser-
vefonds, noch de maandelijkse voorschotbijdragen hoeft --
over te maken. -----

Bewaring:

ROERMOND

De bewaarder,

Ln

4247

53

115

wyfde R vervoigblad

ARTIKEL 18.

In afwijking van het in deze akte bij artikel 18 lid 3 -- bepaalde, zal het eerste boekjaar lopen tot en met een en dertig december negentienhonderd negen en zeventig. -----

ARTIKEL 37 lid 2 en ARTIKEL 38.

Alle contracten die betrekking hebben op het beheer van -- het gebouw, afgesloten op naam van voornoemde besloten -- vennootschap worden voortgezet op naam en voor rekening -- van de vereniging. -----

ARTIKEL 40.

In afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 40 -- lid 1 wordt voor de eerste maal tot administrateur be -- noemd: -----

mevrouw Josephina Maria Wigny-Keulers, administratrice, -- wonende te Geleen, -----
Bilderdijklaan 8, -----

zulks voor de periode van het eerste en tweede boekjaar. --

De benoeming van een plaatsvervangend administrateur ---- blijft voorbehouden aan de administrateur. -----

In afwijking van het daaromtrent bepaalde zal van de ---- eerste keer benoemde drie commissarissen er één defunge -- ren na één jaar en één na twee jaar. -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

Waarvan
akte in minuut is verleden te Hoogeveen op de datum in -- het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de -- inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft ---- deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben ken -- nisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs -- te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorle -- zing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ----
J.P.M. de Groot, R.L. Bok. -----

VOOR AFSCHRIFT.

R. L. Bok

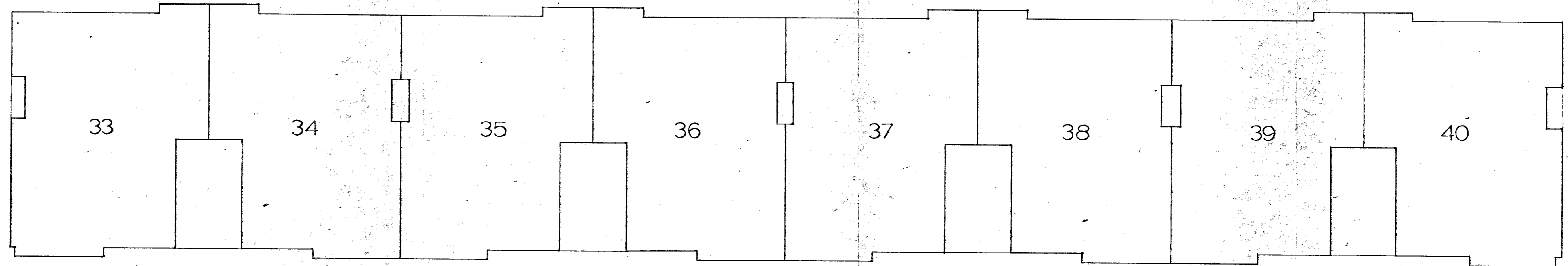
De ondergetekende: Roelof Leo Bok, notaris
ter standplaats Hoogeveen en wonende te
Hoogeveen verklaart dat dit afschrift
eensluidend is aan het ter overschrijving
aangeboden stuk.

R. L. Bok

[The text in this section is extremely faint and illegible due to the quality of the scan. It appears to be a large block of text, possibly a letter or a report, but the individual words and sentences cannot be discerned.]

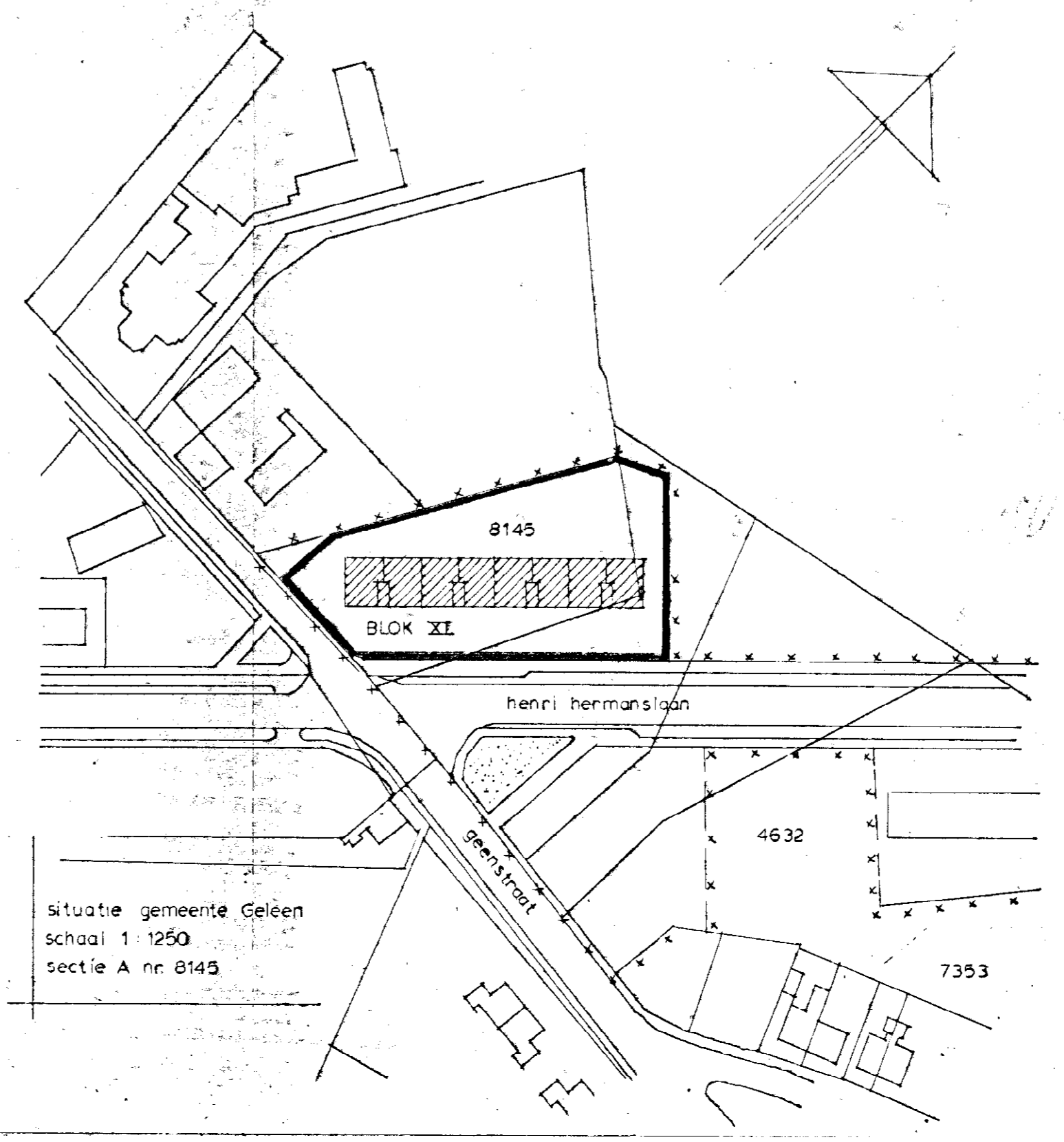
[This section contains a vertical column of text, which is also illegible due to the scan quality. It may represent a list, a table of contents, or a sidebar of information.]





300

VOorgenomen SPlITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN TIM			
ZOALS AANGEGEVEN OP BLAD 2			
VAN HET KADASTRALE PERCEEL			
GEMEENTE GELEEN	SECTIE A	NR	8145
	TE	DD	
DE NOTARIS			
ONDERGETEKENDE BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER			
TE VERKLAART DAT VOOR DE IN DE SPlITSING TE BETREKKEN PERCEEL			
GEMEENTE	SECTIE	NR	
DE COMPLEXAANDUIDING IS	A	DD	
DE BEWAARDER			



Voor afschrift:
R.L. Bok

De ondergetekende: Roelof Leo Bok, notaris
ter plaatse Hoogeveen en wonende te
Hoogeveen verklaart dat dit afschrift
eensluidend is aan het ter overschrijving
aangeboden stuk.

BEWAARING ROERMOND nr. 300

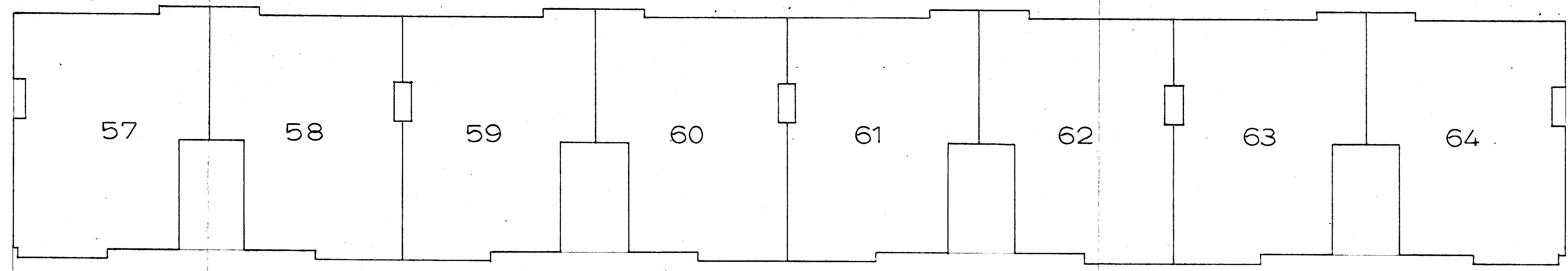
Deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring
gevoerd in deel 447 nr. 53

De Bewaarder,
[Signature]

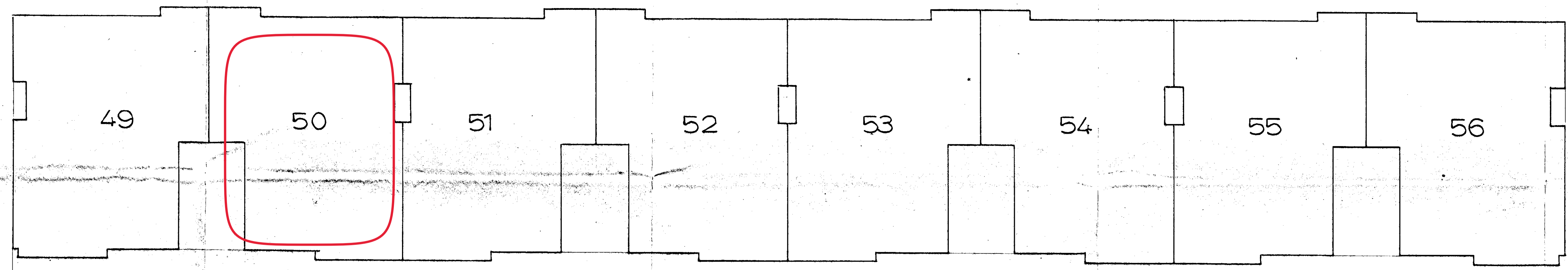
Mr. M. J. L. A. Stassen
Hoofdbewaarder-situatie

appartementsscheiding flats te Geleen	
opdr.gever	Brabants Tapijt en Meubelhuis Beheer bv
	Industriestraat 8
	Kerkrade-West
blok XI	schaal 1a100
datum	26-3-79
plan nr.	753

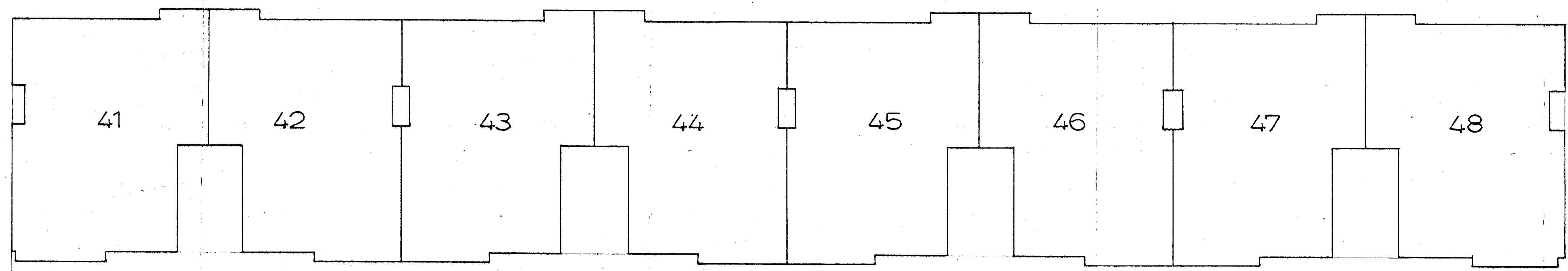
arch. buro ir rph. keulers geleen



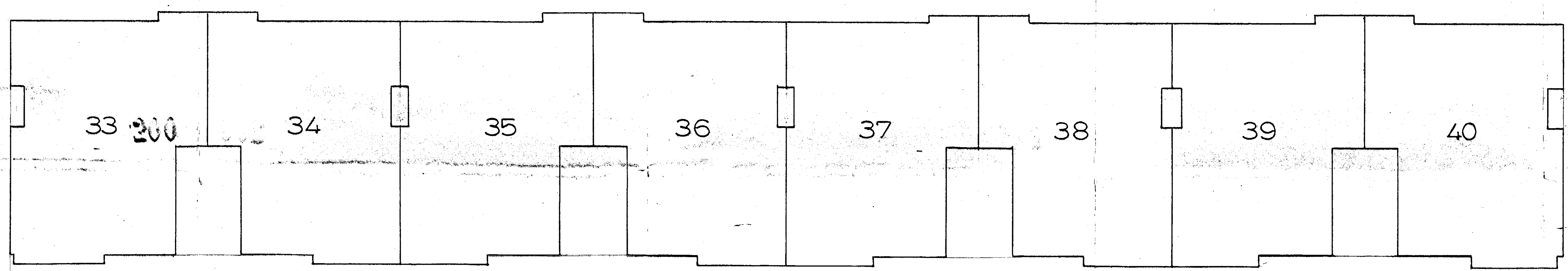
5e verdieping



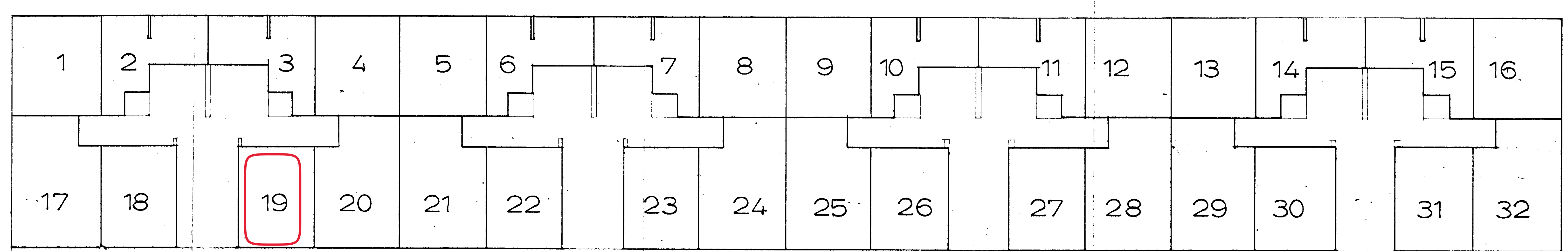
4e verdieping



3e verdieping



2e verdieping



sousterium

VOorgenomen splitsing in appartementenrechten
 ZOALS AANGEGEVEN OP BLAD 2
 VAN HET KADASTRALE PERCEEL

GEMEENTE GELEEN SECTIE A NR. 0145

TE DD

DE NOTARIS

ONDERGETEKENDE BEWAARDER VAN DE HYPOTHEKEN EN HET KADASTER

TE VERLAART DAT VOOR HET IN DE SPLITING TE BETREKKE PERCEEL

GEMEENTE SECTIE NR


DE COMPLEXAANDUIDING IS A

DD

DE BEWAARDER

Voor afschrift
 R. L. Bok

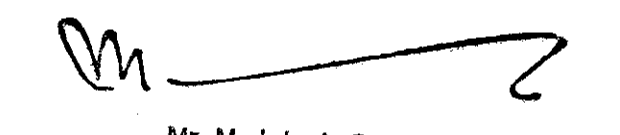
De ondergetekende Roelof Leo Bok, notaris
 ter standplaats Hoogeveen en wonende te
 Hoogeveen verklaart dat dit afschrift
 eensluidend is aan het ter overschrijving
 aangeboden stuk.

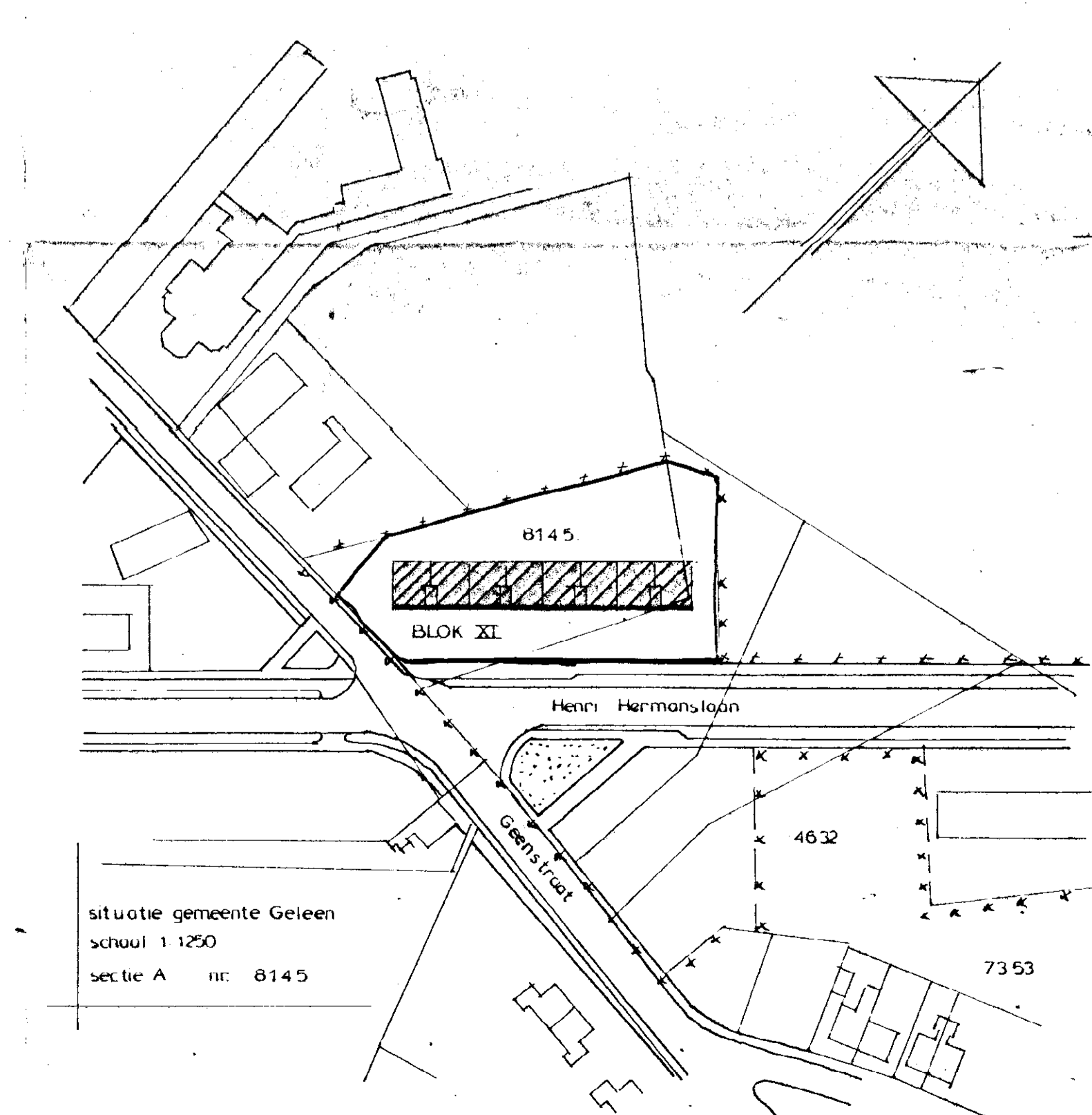


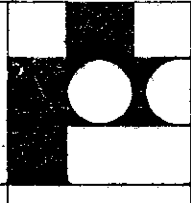
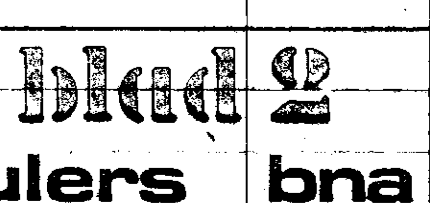
HPVAKING ROERMOND Nr. 2000

Deze kaart behoort bij het afschrift in besitting
 genomen in deel 2000 nr. 52

De Bewaarder


 Mr. M. J. L. A. Stassen
 Hoofd-bewaarder-Substanz



appartementsscheiding flats te Geleen		
opdr.gave: Brabants Tapijt en Meubelhuis Beheer B.V. Industriestraat 8 Kerkrade - West	datum 18.08.98	
BLOK XI SCHAAL 1:100		
arch.buro ir r.p.h.keulers bna	plan no 753	
buro voor architectuur, interieur en tuinontwerpen buro adres oranjelees 64 a geleen tel.0434-42800		