

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
28-10-2024 om 13:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 89765 nummer 147.

De bewaarder.

WIJZIGING HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

AK/2024.0075.01

Vandaag, achtentwintig oktober tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Sylvia Maria van Tulden, notaris te Echt, gemeente Echt-Susteren:

- A. mevrouw Anna Hubertina Hendrika Nijssen, geboren te Echt op veertien augustus negentienhonderdachtentwintig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, adres: Peijerstraat 68-70, 6101 GE Echt, gemeente Echt-Susteren, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer **Yusuf Simsek**, geboren te Sürmene (Turkije) op vijftien mei negentienhonderd tachtig, wonende te 1063 LV Amsterdam, Antony Moddermanstraat 146, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
- B. mevrouw Dominique Elisabeth Geertruida van Veggel, geboren te Enschede op éénentwintig april negentienhonderd zeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, adres: Peijerstraat 68-70, 6101 GE Echt, gemeente Echt-Susteren, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 1. de heer **Stan Theodorus Gerardus Rouschop**, geboren te Sittard op vier april negentienhonderd zesennegentig, wonende te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 17, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 2. de heer **Mike Rike**, geboren te Zaltbommel op zeven januari negentienhonderd vierennegentig, wonende te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 19, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
 3. a. mevrouw **Nicole Tarcisia Maria Catharina Krowinkel**, geboren te Montfort op negentien januari negentienhonderd zevenenzestig, wonende te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 21, gehuwd;
 - b. de heer **Theodorus Tarcisius Ludwinus Krowinkel**, geboren te Schiedam op vijftien oktober negentienhonderd veertig, wonende te 6065 ES Montfort, gemeente Roerdalen, Mariaveld 27, gehuwd;
 4. a. de heer **Lukasz Marian Modrzejewski**, geboren te Trzcianka (Polen) op één juli negentienhonderd vijfentachtig;
 - b. mevrouw **Izabela Teresa Piotrowska**, geboren te Walcz (Polen) op vijftien april negentienhonderd zesentachtig, beiden ongehuwd, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en tezamen wonende te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 23;
 5. a. de heer **Rudolf Jacobus Golsteijn**, geboren te Susteren op twaalf juli negentienhonderd zesenzestig;
 - b. mevrouw **Anne Corine Sandra Burgersdijk**, geboren te Leiden op vijftien maart negentienhonderd tweeënzestig, met elkaar gehuwd en tezamen wonende te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 25;
 6. mevrouw **Ingrid Agnes Henrica van Engeland**, geboren te Echt op zeventien juli negentienhonderd vierenzeventig, wonende te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 27, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;

hierna de volmachtgever sub A en de volmachtgevers sub B.1. tot en met B.6. omschreven tezamen te noemen: **de gerechtigden**.

VOLMACHT

Blijkende van voormelde volmacht uit acht (8) onderhandse akten welke als **annex 1 tot en met 8** aan deze akte zullen worden gehecht.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren:

Overwegingen vooraf

A. Omschrijving registergoed

I. (de bedrijfsruimten)

De gerechtigde sub A omschreven is eigenaar van de appartementsrechten:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoor-/winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 15, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 9**, uitmakende het één duizend vijfhonderd vijfenzeventig / zevenduizend vijfhonderd vijfentachtigste (1575/7585^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het appartementsrecht 1, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de winkel- en magazijnruimte op de begane grond en een berging (compressorruimte) op de eerste verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 13/15, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A appartementsindexnummer 1, laatstgemeld appartementsrecht uitmakende het vier/zevende (4/7^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond, gelegen Chatelainplein 13 tot en met 27 (oneven nummers) te Echt, gemeente Echt-Susteren, ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, groot negen are drie centiare;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoor-/winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 15A, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 10**, uitmakende het één duizend vijfhonderd vijfenzeventig / zevenduizend vijfhonderd vijfentachtigste (1575/7585^{ste}) onverdeeld aandeel in de sub 1 breder omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoor-/winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 15B, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 11**, uitmakende het één duizend vijfhonderd vijfenzeventig / zevenduizend vijfhonderd vijfentachtigste (1575/7585^{ste}) onverdeeld aandeel in de sub 1 breder omschreven gemeenschap;
4. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoor-/winkelruimte op de begane grond, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 15C, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 12**, uitmakende het tweeduizend achthonderd twintig / zevenduizend vijfhonderd vijfentachtigste (2820/7585^{ste}) onverdeeld aandeel in de sub 1 breder omschreven gemeenschap;
5. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging

(compressorruimte) op de eerste verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid aan het Chatelainplein te Echt, gemeente Echt-Susteren, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 13**, uitmakende het veertig / zeventuizend vijfhonderd vijftachtigste (40/7585ste) onverdeeld aandeel in de sub 1 breder omschreven gemeenschap;

II. (de woningen)

De gerechtigde sub B.1. omschreven is eigenaar van het appartementsrecht:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

6. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 17, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 3**, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zijnde het appartementsrecht 2, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zes woningen op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend als Chatelainplein 17 tot en met 27 (oneven nummers) te Echt, gemeente Echt-Susteren, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A appartementsindexnummer 2, laatstgemeld appartementsrecht, laatstgemeld appartementsrecht uitmakende het drie/zevende (3/7^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond, gelegen Chatelainplein 13 tot en met 27 (oneven nummers) te Echt, gemeente Echt-Susteren, ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, groot negen are drie centiare;

De gerechtigde sub B.2. omschreven is eigenaar van het appartementsrecht:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

7. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 19, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 4**, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de sub 6 breder omschreven gemeenschap;

De gerechtigde sub B.3.a. en B.3.b. omschreven zijn eigenaar van het appartementsrecht:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 21, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 5**, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de sub 6 breder omschreven gemeenschap;

De gerechtigde sub B.4.a. en B.4.b. omschreven zijn eigenaar van het appartementsrecht:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 23, **kadastraal bekend gemeente Echt**

sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 6, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de sub 6 breder omschreven gemeenschap;

De gerechtigde sub B.5.a. en B.5.b. omschreven zijn eigenaar van het appartementsrecht:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 25, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 7**, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de sub 6 breder omschreven gemeenschap;

De gerechtigde sub B.6. omschreven is eigenaar van het appartementsrecht:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT:

11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, plaatselijk bekend te 6102 BB Echt, gemeente Echt-Susteren, Chatelainplein 27, **kadastraal bekend gemeente Echt sectie K complexaanduiding 5338-A, appartementsindexnummer 8**, uitmakende het één/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de sub 6 breder omschreven gemeenschap;

B. Voorafgaande verkrijging

Gemelde appartementsrechten zijn in eigendom verkregen als volgt:

1. door de gerechtigde sub A omschreven, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op negen februari tweeduizend drieëntwintig in deel 86010 nummer 112, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op acht februari tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. V. Dogan, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. V.J.M. Bos, notaris te Zaanstad;
2. door de gerechtigde sub B.1. omschreven, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op twee november tweeduizend éénentwintig in deel 82496 nummer 17, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één november tweeduizend éénentwintig verleden voor mr. S.J.M. van de Ven, destijds notaris te Echt-Susteren;
3. door de gerechtigde sub B.2. omschreven, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op zevenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig in deel 85709 nummer 120, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zevenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. R.L.E.H. Piek, notaris te Echt-Susteren;
4. door de gerechtigde sub B.3.a. en B.3.b. omschreven, de gerechtigde sub B.3.a. voor het onverdeeld negenennegentig / honderdste (99/100^{ste}) onverdeeld aandeel en de gerechtigde sub B.3.b. voor het onverdeeld één / honderdste (1/100^{ste}) onverdeeld aandeel, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige bewaring Roermond, in register hypotheek 4 op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 11356 nummer 11, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negentienhonderd achtennegentig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A.P.C.G. Wolfs, destijds notaris te Heerlen;

5. door de gerechtigde sub B.4.a. en B.4.b. omschreven, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op zevenentwintig mei tweeduizend twintig in deel 78126 nummer 183, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zevenentwintig mei tweeduizend twintig verleden voor mr. J.L. Schroyen, destijds notaris te Sint Odiliënberg;
6. door de gerechtigde sub B.5.a. en B.5.b. omschreven, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige bewaring Roermond, in register hypotheken 4 op veertien mei negentienhonderd negenennegentig in deel 11560 nummer 32, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf mei negentienhonderd negenennegentig verleden voor mr. L.J.E. Piek, destijds notaris te Susteren;
7. door de gerechtigde sub B.6. omschreven, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op drie april tweeduizend drieëntwintig in deel 86290 nummer 158, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie april tweeduizend drieëntwintig verleden voor notaris van de Ven voornoemd.

C. Hypothecaire belasting / Toestemming hypotheekhouder

Gemelde appartementsrechten zijn als volgt belast met een hypothecaire inschrijving:

1. blijkt inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3 op drieëntwintig juni tweeduizend drieëntwintig in deel 85649 nummer 176, van een afschrift van een hypotheekakte, op drieëntwintig juni tweeduizend drieëntwintig verleden voor mr. R.P. Revoort, notaris te 's-Gravenhage;
2. blijkt inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3 op twee november tweeduizend éénentwintig in deel 81930 nummer 116, van een afschrift van een hypotheekakte, op één november tweeduizend éénentwintig verleden voor notaris van de Ven voornoemd;
3. blijkt inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3 op zevenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig in deel 84840 nummer 151, van een afschrift van een hypotheekakte, op zevenentwintig december tweeduizend tweeëntwintig verleden voor notaris Piek voornoemd;
4. blijkt inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige bewaring Roermond, in register hypotheken 3 op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 9805 nummer 8, van een afschrift van een hypotheekakte, op negenentwintig december negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris Wolfs voornoemd;
5. blijkt inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3 op zevenentwintig mei tweeduizend twintig in deel 78117 nummer 33, van een afschrift van een hypotheekakte, op zevenentwintig mei tweeduizend twintig verleden voor notaris Schroyen voornoemd;
6. blijkt inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 3 op éénendertig mei tweeduizend tien in deel 60261 nummer 169, van een afschrift van een hypotheekakte, op achtentwintig mei tweeduizend tien verleden voor een plaatsvervanger waarnemende het kantoor van notaris Schroyen voornoemd.

Blijkende van de toestemming van de hypotheekhouders tot de onderhavige wijziging hoofdsplitsing in appartementsrechten uit voor akkoord ondertekende verklaringen/e-mail

berichten welke aan deze akte zijn gehecht als **annex 9 tot en met 21**.

D. Splitsing in appartementsrechten

De hiervoor genoemde appartementsrechten zijn ontstaan door een akte houdende hoofdsplitsing in appartementsrechten, op zesentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. R.M.J. van Gent, destijds notaris te Heerlen, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige bewaring Roermond, op achtentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig in register hypotheek 4 in deel 11156 nummer 10, mede in verband met:

- voor wat betreft de appartementsrechten hiervoor sub I.1. tot en met I.5. omschreven, een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, op dertig november tweeduizend tien verleden voor mr. M.J.M. Eustatia, notaris te Nijmegen, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één december tweeduizend tien in register hypotheek 4 in deel 59167 nummer 38; en
- voor wat betreft de appartementsrechten hiervoor sub II.6. tot en met II.11. omschreven, een akte houdende ondersplitsing in appartementsrechten, op dertig september negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris van Gent voornoemd, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige bewaring Roermond, op één oktober negentienhonderd achtennegentig in register hypotheek 4 in deel 11205 nummer 8.

(PARTIËLE) WIJZIGING VAN DE AKTE HOUDENDE HOOFDSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gerechtigden zijn overeen gekomen het reglement van de hiervoor vermelde hoofdsplitsing in appartementsrechten (voormalige bewaring Roermond, op achtentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig in register hypotheek 4 in deel **11156** nummer **10**) te wijzigen als volgt:

- artikel 17 lid 4, eerste alinea, thans luidende als volgt:
“4. Ieder eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken als volgt:
 - *het appartementsrecht 1 als winkel- casu quo bedrijfsruimten;*
 - *het appartementsrecht 2 als woonruimten.”*

hetgeen wordt gewijzigd in:

“4. Ieder eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken als volgt:

- *het appartementsrecht 1 als woonruimten;*
- *het appartementsrecht 2 als woonruimten.”*

- artikel 34 lid 2, thans luidende als volgt:

“2. Het totaal aantal stemmen bedraagt vijftientig.

De eigenaar van het appartementsrecht 1 kan twintig stemmen uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht 2 kan vijftien stemmen uitbrengen.”

hetgeen wordt gewijzigd in:

“2. Het totaal aantal stemmen bedraagt twee (2).

De eigenaar van het appartementsrecht 1 kan één (1) stem uitbrengen.

De eigenaar van het appartementsrecht 2 kan één (1) stem uitbrengen.”

WOONPLAATSKEUZE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Echt-Susteren, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en de toelichting daarop aan de comparanten, hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) S.M. van Tulden

Ondergetekende, mr. Sylvia Maria van Tulden, notaris te Echt-Susteren, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.