

Chatelainplein 23, 6102BB ECHT (46654)



Maisonnette

Maisonnette - appartement met buiten berging en balkon, gelegen op de 1e, 2e en 3e verdieping



Beschrijving

volgens verklaring van taxateur:

Systeembouw, 1ste en 2de verdiepingvloeren van beton, de derde van hout, gemetselde geïsoleerde bakstenen spouwmuren, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, pannen geïsoleerd gecombineerd dak, Cv-installatie

Begane grond: Bellencomplex, ruime hal met gemeenschappelijke fietsenstalling

1ste verdieping:

- Terras
- Entree/hal
- Toilet
- Keuken.
- Woonkamer.

Tweede verdieping:

- Overloop
- Badkamer
- 2 slaapkamers

Derde verdieping:

- Bergzolder met Cv-installatie.

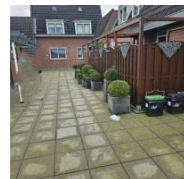
Extern:

- Berging.

De omschreven feitelijke kenmerken (zoals de bouwaard, aantal kamers oppervlakten en inhoud) van de woning zoals in deze publicatie opgenomen, berusten op een aanname of schatting. Daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 17 april 2025
Inzet	donderdag 17 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 17 april 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende



Kantoor VDB Notarissen B.V.
Eindhovenseweg 126
5582 HW WAALRE
F: 040 221 42 25
E: veilingen@vdbn.nl

Behandelaar C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)

Objectinfo

Woningtype Maisonnette
Bouwjaar 1979
Kamers 4
Slaapkamers 2
Woonoppervlakte 117 m²
Woninginhoud 300 m³

Bezichtiging De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.

Uitleg: er zijn met de eigenaren (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen.

Bewoners en eigenaren van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan.

Daar zijn de eigenaren door de notaris op gewezen. Daarbij is aangeboden en verzocht dat inloopbezichtigingen worden gepland en gepubliceerd én eventueel door de notaris worden begeleid. Daar is (nog) geen reactie op ontvangen.

Als een inloopbezichtiging afgesproken is, wordt die hier vermeld onder opgave van datum en tijdstip.

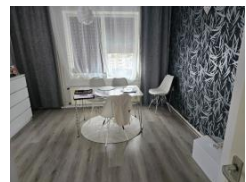
Zolang hier nog geen afspraken zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden en tijdstippen van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf.

Soort eigendom Overige
Gebruik Bewoond



Kadastrale omschrijving

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste (1e), tweede (2e) en derde (3e) verdieping, alsmede een berging op de eerste (1e) verdieping van na te melden flatgebouw, gelegen te 6102 BB Echt, Chatelainplein 23, kadastraal bekend gemeente Echt, sectie K, complexaanduiding 5338, appartementsindex 6, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten uitmakende het een/zesde (1/6e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht 2, omvattende zes (6) woningen op de eerste (1e), tweede (2e) en derde (3e) verdieping, plaatselijk bekend als Chatelainplein 17 tot en met 27 oneven nummers te Pey-Echt, ten tijde van de hoofdsplitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338, appartementsindex 2, uitmakende het drie/zevende (3/7e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelpand met zes (6) bovenwoningen en ondergrond, plaatselijk bekend Chatelainplein 13 tot en met 27 (oneven nummers) te Pey-Echt, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, groot negenhonderd drie vierkante meter (903 m²),



Financieel

Lasten	VVE maandelijks, 182
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% ten laste van de verkoper, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 7.865,00 (per 25-03-2025 om 09:10 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 13-03-2025 om 11:30 uur)

Bijzonderheden

GEBRUIK – GEEN HUURBEDING

Deze maisonnette wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Eigenaar en zijn gezin, die daar tevens als enigen staan ingeschreven.

Hoewel Verkoper niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in het Registergoed andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven, noch is Verkoper bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed. Onverminderd bovenstaande komt ieder gebruik van de maisonnette voor rekening en risico van Koper.

De Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat

ook met instandhouding van een (zakelijke) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van - 8 - artikel 3:264 BW hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen invoeren.

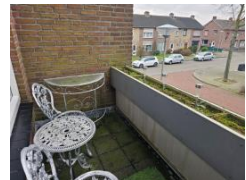
Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het appartement bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

VVE

De maandelijks bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 182,-. Er is een achterstand in de betalingen van die bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, waarvoor de Koper door zijn verkrijging aansprakelijk wordt. Zie daarvoor de uitleg in de bijlage onder 'Financiën' en hetgeen daarover in het document 'Bijzondere voorwaarden' is bepaald onder artikel 3.1.b.

NADRUKKELIJK

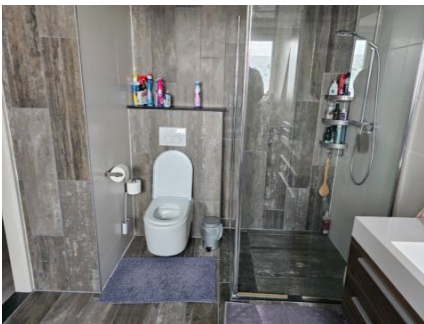
geldt dat bidders geacht worden volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, waaronder begrepen de inhoud van de algemene en bijzondere voorwaarden.

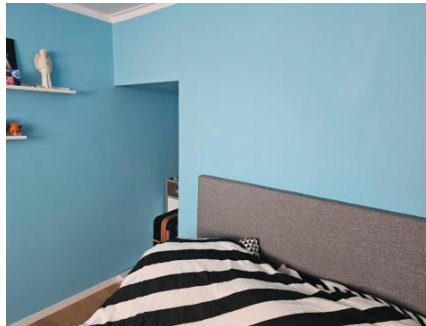














Kadastrale kaart

46654-kadastralekaart6102Chatelainplein.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chris van Beuzekom



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echt
 Sectie K
 Perceel 5307

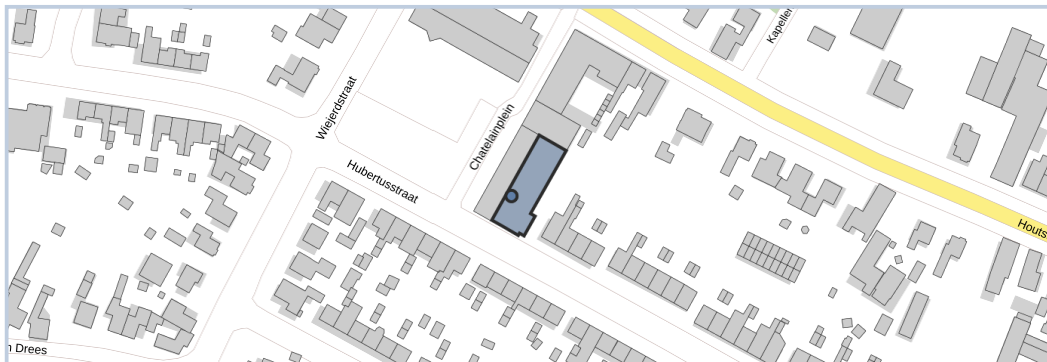


Voor een reënluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2025. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46654_BAG info Chatelainplein 23, Echt.pdf

Chatelainplein 23, Echt



Samenvatting

Adres Chatelainplein 23, Echt 6102BB Echt	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1979
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 97 m ²	Gemeente Echt-Susteren

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 1711100000003020	Oorspronkelijk bouwjaar 1979	Status Pand in gebruik

Verlijfsobject		
Identificatienummer 171101000002460	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 97 m ²
Status Verlijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
1711200000024460

Postcode
6102BB

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
23

Openbare ruimte

Identificatienummer
1711300000000136

Naam
Chatelainplein

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2041

Naam
Echt

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
1711

Naam
Echt-Susteren

Bijlage

46654_objectinformatie-6102BB-23.pdf



Objectinformatie

Chatelainplein 23
6102BB
Echt

Algemeen

Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Echt K 5338 A6

Perceeloppervlakte Niet van toepassing

Adres Chatelainplein 23
6102BB
Echt

Omschrijving gebruik Wonen (appartement)

Energie label B

Opnamedatum 16-06-2016

WOZ-Deelobjecten

WOZ-objectnummer 171100000670

Deelobjecten

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte m ²	Inhoud m ³
Woning	1979	97	365
Berging/schuur onderpandig	1979	12	-
Balkon	1979	5	-

Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2024

Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning 0,109800%

OZB-tarief eigenaren niet-woning 0,250660%

OZB-tarief gebruikers niet-woning 0,200370%

Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonsh. 127,00
(€)

Afvalstoffenheffing resttarief afhankelijk van volume bakken en aantal ledigingen

Afvalstoffenheffing vastrecht 195,00
meerpersoonshuish. (€)

Rioolheffing

Vastrecht tarief eigenaar 288,25

Omgeving

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de
Landelijke Voorziening WKPB.

Bijlage

46654_BsGW tarieven 2025 Echt-Susteren.pdf

Goedemiddag, waar bent u naar op zoek?

[Home](#) **Wat zijn de belastingtarieven in 2025?**

Wat zijn de belastingtarieven in 2025?

Deze informatie heeft betrekking op de gemeente **Echt-Susteren**. [Niet uw gemeente?](#)

Bereken hier de hoogte van uw gemeentelijke belastingen

Onroerende-zaakbelasting

Eigendom van een woning	0,10333 %	van de WOZ-waarde
Eigendom van een niet-woning	0,24102 %	van de WOZ-waarde
Gebruik van een niet-woning	0,19266 %	van de WOZ-waarde

Afvalstoffenheffing

Vast bedrag bij een eenpersoonshuishouden	€ 165,00	per perceel
Vast bedrag bij een meerpersoonshuishouden	€ 205,00	per perceel

Variabele tarieven

Rioolheffing

Per perceel	€ 298,35
Per perceel met WOZ-waarde minder dan € 20.000	€ 149,15

Hondenbelasting

Eerste hond	€ 48,90	per jaar
Iedere volgende hond	€ 72,65	per hond
Kennel	€ 293,25	

Toeristenbelasting

Per overnachting	€ 2,00
Per overnachting in logiesverblijf	€ 1,00

Forensenbelasting

Bij een WOZ-waarde tot € 75.000	€ 185,00
Bij een WOZ-waarde van € 75.000 tot € 100.000	€ 449,00
Bij een WOZ-waarde van € 100.000 tot € 150.000	€ 754,00
Bij een WOZ-waarde van € 150.000 tot € 200.000	€ 1.046,00
Bij een WOZ-waarde van € 200.000 of meer	€ 1.354,00
Bij een woning op een vakantiepark of bij een roerende zaak	€ 182,00

Watersysteembeheer - Waterschap Limburg

Watersysteemheffing gebouwd	0,0261 %	van de WOZ-waarde
Ongebouwd verharde openbare wegen	€ 366,55	per hectare
Ongebouwd overig	€ 73,31	per hectare
Natuurterreinen	€ 4,91	per hectare
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 87,60	per huishouden

Zuiveringsbeheer - Waterschap Limburg

Zuiveringsheffing	€ 95,11	per vervuilingseenheid
Verontreinigingsheffing	€ 95,11	per vervuilingseenheid

Bent u tevreden met dit antwoord?

Ja

Nee

[Naar bovenliggende pagina](#)

[Print dit artikel](#)

Gerelateerde artikelen

- Wat zijn de belastingtarieven in 2024?
- Aangifte en inlichtingen
- Hoe kan ik mijn afvalcontainer ruilen?
- Wat kan ik doen als mijn aanslag niet klopt?
- Wat zijn de belastingtarieven van het waterschap in 2024?
- Waar vind ik het nachtverblijfsregister voor de toeristenbelasting?
- Wanneer ontvang ik het aanslagbiljet van 2025?
- Hoe kan ik een kopie van het aanslagbiljet opvragen?
- Waarom heb ik een naheffing parkeerbelasting (parkeerboete) ontvangen?
- Uitleg over toeristenbelasting
- Waarom ontvang ik een koopinlichtingenformulier?
- Niet eens met de naheffing parkeerbelasting (boete)?
- Waarom ontvang ik een aanslag forensenbelasting?

- Wat kan ik doen als ik het niet eens ben met de uitspraak op mijn bezwaar?
- Wanneer ontvang ik een uitspraak op mijn bezwaar?
- Waarom ontvang ik een aanslag precariobelasting?
- Waarom ontvang ik een huurinlichtingenformulier?
- Wat zijn de belastingtarieven in 2025?
- Wat zijn de belastingtarieven van het waterschap in 2025?

Proclaimer
Toegankelijkheidsverklaring



© copyright 2025 BsGW

webdesign: gosidesign

Bijlage

46654_VVE verklaring Chatelainplein.pdf

VERKLARING namens BESTUUR VVE

Ondergetekende:

Naam [REDACTED]
Adres MAGNESIUMSTRAAT 23B16 Nederweert
Functie beheerder (gewoelmachtigde)

Verklaart

namens het bestuur van de Vereniging van Eigenaars: **Vereniging van Eigenaars Woningen Chatelainplein 17 tot en met 27**, een vereniging van eigenaars, statutair gevestigd te Echt, kantoorhoudende te 6031 RV Nederweert, Magnesiumstraat 23-B 16, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 51068818,

met betrekking tot het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woning, gelegen op de eerste (1^o), tweede (2^o) en derde (3^o) verdieping, alsmede een berging op de eerste (1^o) verdieping van na te melden flatgebouw, gelegen te **6102 BB Echt, Chatelainplein 23**, kadastraal **gemeente Echt, sectie K, complexaanduiding 5338, appartementsindex 6**,

dat op de datum van executieveiling ervan, zijnde **17 april 2025**, de financiële gegevens, voor zover van toepassing, luiden als volgt:

- de maandelijkse bijdrage VvE, incl. eventueel voorschot stookkosten € 181,67
- de stookkosten bedragen daarin: € /
- achterstand in de betaling van de maandelijkse bijdrage VvE: € 1879,52
- de eventuele achterstand betreft de maanden: waarvan (toevoeging door notaris):
hieronder voor iedere maand invullen (mm.jj) achterstand boekjaar 2024 --- € 1.000,04
achterstand boekjaar 2025 --- € 363,34
- toetredingskosten koper i.v.m. juridische eigendomsoverdracht: €
- hoogte van het totale reservefonds van de VvE: € 99,16
- aandeel van het appartementsrecht in het totale reservefonds: € 49166,45
- Is de VvE geldleningsovereenkomsten aangegaan die per de leveringsdatum nog niet (volledig) zijn afgelost? (*doorhalen hetgeen niet van toepassing is*) Ja/Nee
Zo ja: Het bedrag van de geldlening is: € nvt
Zo ja: De geldleningsovereenkomst(en) is/zijn aangegaan op: nvt

Is er nog een verzwaren van de financiële situatie te verwachten (bijvoorbeeld een verhoging van de bijdrage aan de VvE) vóór de datum van de veiling?

Ja/Nee: toelichting: Algemene ledenvergadering zal van plaats gaan vinden na de executieveiling

Uw eventuele op- en/of aanmerkingen: _____

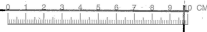
Ondertekend te Nederweert op 05-02-2025

[Handwritten Signature]
Handte [REDACTED]
(+ naam en 'kantoorstempel')

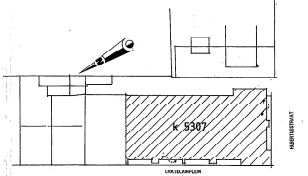
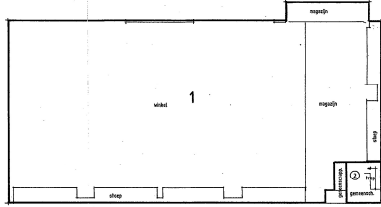
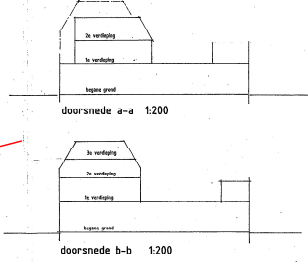
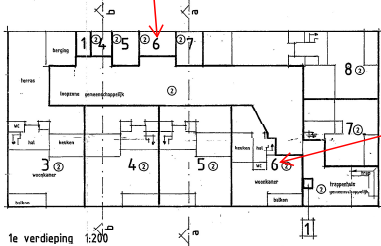
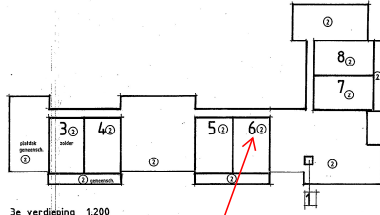
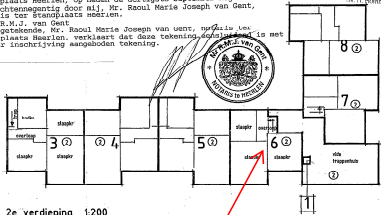
Bijlage

46654_Splitsingstekening Chatelainplein met aanduiding (1).pdf

Deze kaart behoort bij het afschrift in besitting genomen in deel **AK 25**, nr. **2**



Uitbreiden voor VERDELIDEN AFSCHRIJF
 onze tekening, welke in verband met een akte van ondersplitsing
 onze tekening, welke in verband met een akte van ondersplitsing
 in tegenwoordige stand op de kaart afgeleverd met inzonderheid
 medegetuigen voor notaris Mr. Raoul Marie Joseph van Gent dat
 vervaardigd te Brussel, op grond der doorzigtige expeditie van notaris
 d'onderschepping door Mij. Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
 notaris te Brussel, besloten
 v.d. R.M.J. van Gent
 Ondergeteende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, heeft als
 medegetuigen de heer H. M. de Waele, verklaart dat deze tekening, welke in
 de toe zinnigheid vervaardigd is.



Vorgenomen ondersplitsing in appartementsrechten 3 tot en met 8 zoals
 aangegeven op 1) staat betreffende het kadastrale perceel
 gemeente Echt sectie K nummer 5307
 te Heerlen dd 05-9-1998 de notaris
 Me. G. M. J. van Gent
 Me. A. P. C. M. J. P. S.
 Notaris te Heerlen

Ondergeteekende, de bewaarder van de akte, verklaart en bevestigt te Rechtsmat
 verklaart dat voor het bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken
 perceel de complexaanduiding bij nr. 45307
 te Rechtsmat dd 05-9-1998 de bewaarder
 van de akte

Maat	0 m	5 m	10 m	20 m	30 m	40 m	50 m	60 m	70 m	80 m	90 m	100 m
Schaal	1:200											
Uitgave	4-5-1998											
Verzameld	onderdeel											
Bestand	onderdelen											

Bijlage

46654_MJOP Hoofdsplitsing.pdf

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

V.v.E. Chatelairein 13-27 hoofdsplitsing (chatelairein)

MJOEP Chatelairein 13-27 Hoofd 2024 Reservefonds F - algemeen

Reservefonds F - algemeen	Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Beginsaldo																
Reservefonds F - algemeen		-12.667	-13.675	-111.713	-111.712	-112.813	-184.450	-189.629	-190.833	-190.832	-190.831	-192.146	-205.570	-218.287	-219.722	
Kosten																
dekken																
Vlakte dakwerking (bitumen, APP, >200 m2)																
Vlakte dakwerking (bitumen, APP, >200 m2) overla																
Vlakte dakwerking (bitumen, APP, >200 m2) vervan				49.356												
Dakrandafwerking, boelboord (hout, hoogte <200mm)																
Dakrandafwerking, boelboord (hout, hoogte <200mm)			1.301													
Dakrandafwerking, boelboord (hout, hoogte <200mm)								1.553								
Dakrandafwerking, boelboord (hout, hoogte <200mm)													6.320			
Drainagebetecelis (beton)																
Drainagebetecelis (beton) vervangen																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2)																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) verv				14.572												
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) verv				2.918												
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) verv				26.632												
Vlakte dakwerkingen (bitumen, APP, >200 m2) over																
Dakpannen (beton)																
Dakpannen (beton) vervangen																
Dakrandafwerking, boelboord (volkern)																
Dakrandafwerking, boelboord (volkern) vervangen																
Gootbeïrmeiring (hout)																
Gootbeïrmeiring (hout) vervangen																7.105

Adoptie d.d. 16 april 2024 - MJOEP Chatelairein 13-27 Hoofd 2024 - Rentepercentage: 0,00% - Prijsindex: 3,00%

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

V.v.E. Chateauinplein 13-27 hoofdspitsing (chateauin)
 MUOP Chateauinplein 13-27 Hoofd 2024 Reservefonds F - algemeen

Reservefonds F - algemeen	Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Kosten																
Goedbeoordeling (nou) schilderen		1.236														
Goedbeoordeling (volken)								1.476								
goedbeoordeling, volken vervangen																
diversen																
Herrinspedie / actualisatie MUOP			1.009			1.102										
Herrinspedie / actualisatie MUOP geveis									1.205			1.316				1.438
Buitemwandafwerking (cemenitgebonden stucwerk)																
Buitemwandafwerking (cemenitgebonden stucwerk) sch																825
Buitemwandafwerking (cemenitgebonden stucwerk) ver																
Drainagetegels (beton)																
Drainagetegels (beton) vervangen																
Metselwerk - baksteen (buiten)																
Metselwerk - baksteen (buiten) herstellen			2.667													
Raandorpseistenen																
Raandorpseistenen vervangen																
Raandorpseistenen - voegwerk																
Raandorpseistenen - voegwerk vervangen			632													
Buitemwandafwerking (beton) vervangen																
Buitemwandafwerking (beton) schilderen																325
Volken gevelbekleding																
Volken gevelbekleding vervangen																
Volken gevelbekleding vervangen																
Voegwerk metselwerk - baksteen (buiten)																
Voegwerk metselwerk - baksteen (buiten) vervangen			449													
Voegwerk metselwerk - baksteen (buiten) vervangen																
Voegwerk metselwerk - baksteen (buiten) vervangen																54.051
Plafondafwerking (multiplex) schilderen																
Plafondafwerking (multiplex) schilderen																3.678
Plafondafwerking (multiplex) vervangen																
Vlakke dakafwerkingen (bitumen)																
Vlakke dakafwerkingen (bitumen) overlagen																
Vlakke dakafwerkingen (bitumen)																

Afgesloten op d.d. 16 april 2024 - MUOP Chateauinplein 13-27 Hoofd 2024 - Rentepercentage: 0,00% - Prijsindex: 3,00%

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

V.v.E. Chateauinplein 13-27 hoofdspitsing (chateauin)
 MUOP Chateauinplein 13-27 Hoofd 2024 Reserverfonds F - algemeen

Reservefonds F - algemeen	Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Kosten																
Valkie dakwerkeringen (bitumen)				4.561												
Vervangen																
Loodwerk/loodvervanger (opgaard werk)																
loodwerk/loodvervanger opgaard werk																
vervangen																
Loodwerk/loodvervanger (opgaard werk,																
tegen binnen																
Loodwerk/loodvervanger (opgaard																
werk, tegen binnen																
Stelgenwerk/berikbaarheid (tijdelijk, 9%																
biv-ari																
Stelgenwerk/berikbaarheid (tijdelijk, 9%																
biv-ari																
installaties																
Hemelwaterafvoer (pvc)																
Hemelwaterafvoer (pvc) vervangen																
Hemelwaterafvoer (verzinkt staal)																
Hemelwaterafvoer (verzinkt staal)																
vervangen																
Gootbekleding (zink, breedte <650mm)																
Gootbekleding (zink, breedte <650mm)																
vervangen																
Totaal			12.688	1.009	98.039	1.102	71.638	5.180	1.205			1.316	13.425	12.718	1.438	
Opbrengsten																
Sparen																
Reservefonds F - algemeen																
Spaardrag groot onderhoud																
hoofdspitsing																
Totaal																
Eindsaldo																
Reservefonds F - algemeen																
Totaal																

Bijlage

48654_MJOP Woningen.pdf



Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

V.v.E. Chateleinplein 17-27 woningen (chatelein17)

MJOP Vchatelainplein 13-27 woningen 2023 Reservefonds A - Reservefonds HS

Reservefonds A - Reservefonds HS	Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Beginsaldo																
Reservefonds A - Reservefonds HS		16.000	19.200	22.400	25.600	28.800	32.000	35.200	38.400	41.600	44.800	48.000	51.200	54.400	57.600	60.800
Kosten																
Totaal																
Opbrengsten																
Sparen																
Reservefonds A - Reservefonds HS																
Spaarbedrag groot onderhoud in HS		3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
2024 t/m 20253		3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
Totaal		3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
Eindsaldo																
Reservefonds A - Reservefonds HS		19.200	22.400	25.600	28.800	32.000	35.200	38.400	41.600	44.800	48.000	51.200	54.400	57.600	60.800	64.000

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

V.v.E. Chateauplein 17-27 woningen (chateau17)

MJOP VChateauplein 13-27 woningen 2023 Reservefonds D - reservefonds appartementen

Reservefonds D - reservefonds aparte appartementen	Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Beijnsaldo																
Reservefonds D - reservefonds appartementen		26.309	4.616	6.247	8.887	11.527	13.065	15.229	16.936	18.371	21.011	23.651	24.423	-27.869	-31.861	-30.659
Kosten																
diversen																
Herrnspectie / actualisatie MJOP																
Herrnspectie / actualisatie MJOP			1.009			1.102			1.205			1.316				
gevels																
Onderzijde balkonvloeren (beton)																
Onderzijde balkonvloeren (beton)																
schilderen																273
Vloerconstructie balkons																
Vloerconstructie balkons herstellen																
Postkastunit (buitenopstelling)																
Postkastunit (buitenopstelling)																2.990
vervangen																
Buitenkozijnen (hout, inclusief bewegende delen)																
Buitenkozijnen (hout, inclusief bewegende delen)																1.115
Buitenkozijnen (hout, inclusief bewegende delen) s																
Buitenkozijnen (hout, inclusief bewegende delen) v																45.617
Buitenkozijnen (aluminium, inclusief bewegende del																
Buitenkozijnen (aluminium, inclusief bewegende del																
Buitenbalkustrades																
Buitenbalkustrades - diversen																
Buitenbalkustrades - diversen																14.002
Plafondverwerking (multiplex)																
Plafondverwerking (multiplex) schilderen																5.244
Plafondverwerking (multiplex) vervangen																
installaties																
Bellenlabbea; huisinstallatie (beeldsprak)																
Bellenlabbea; huisinstallatie (beeldsprak) verva																3.566
Verlichting armaturen																
Verlichting armaturen vervangen																1.467
Decentrale noodverlichtingsarmaturen																
Decentrale noodverlichtingsarmaturen vervangen																494
Decentrale noodstroomverlichting; accu's																

Afgesl. d.d. 16 april 2024 - MJOP VChateauplein 13-27 woningen 2023 - Rentepercentage: 0,00 % - Prijsindex: 3,00 %

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

V.v.E. Chateauplein 17-27 woningen (chateaur17)

MJOP VChateauplein 13-27 woningen 2023 Reservefonds D - reservefonds appartementen

Reservefonds D - reservefonds aparte	Jaar	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Kosten																
Decentrale noodstroombelichting, ecou s vervangen		411					476					552				
Bellembureau													2.789			
Interieur																
Binnenkozijnen (hout, inclusief bewegende delen)					370											
Binnenkozijnen (hout, inclusief bewegende delen) s																
Bewegende delen) s																
Binnenbalustrades (staal)																
Binnenbalustrades (staal) schilderen					688											
Binnenwandafwerking (beton)																
Binnenwandafwerking (beton) schilderen, texwerk					249											
Vloertegels																
Vloertegels vervangen																
Totaal		24.333	1.009			1.102	476	933	1.205			1.868	54.932	6.632	1.438	12.249
Opbrengsten																
Sparen																
Reservefonds D - reservefonds appartementen																
Spaarbedrag groot onderhoud woningen 2024 t/m 2053		2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640
Totaal		2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640	2.640
Eindsaldo		4.616	6.247	8.887	11.527	13.085	15.229	16.936	18.371	21.011	23.651	24.423	-27.869	-31.861	-30.659	-40.268
Reservefonds D - reservefonds appartementen																

Bijlage

46654_HOOFDSPLITSING Brondocument 11156-10-HYP4 ontorende zaken-Roermond.pdf



025

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	11156
ROERMOND	28-AUG-1998 09:00		10 36
Aantekeningen: Spl. in appt. tot tekening nummer 2597			met Zuid- Limb. volgblad(en)

03
04

Kopie af



Hyp. 4

D: 00000050 S: 5110540080
 Cch = A

Kadaster

JS/RV/v512726sp/26-08-1998
 Heden, zesentwintig augustus -----
 negentienhonderdachtennegentig, verscheen voor mij,
 Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, -----
 notaris ter standplaats Heerlen: -----
 Johan Maria Hubert Spee, administrateur, wonende te
 6367 HD Voerendaal, Oude Schoolstraat 2A, geboren -
 te Heerlen op zes juni negentienhonderdeen- ----
 veertig, rijbewijsnummer 0082147408 en gehuwd, ten
 deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 a. Henricus Isabella Johannes Spronck, vennoot- ----
 schapsdirecteur, wonende te 6301 HP Valkenburg -
 aan de Geul, Strabeek 47, geboren te Valken- ----
 burg-Houthem op eenendertig juli negentien- ----
 honderdachtenvijftig, paspoortnummer N28812723,
 gehuwd; -----
 bij het geven van deze volmacht handelende als -
 enig directeur van de te Valkenburg aan de Geul,
 Strabeek 47 gevestigde besloten vennootschap: --
 Spronck Beheer B.V., welke besloten vennootschap
 onder nummer 14634464 is ingeschreven in het --
 handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
 Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
 zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende; -----
 b. Antonius Gerardus Hyacinthus Maria Jacobs, ----
 vennootschapsdirecteur, wonende te 6301 XX ----
 Valkenburg aan de Geul, Parallelweg 29 B, -----
 geboren te Valkenburg-Houthem op achtentwintig -
 juli negentienhonderdnegeenvijftig, -----
 paspoortnummer LB35843, gehuwd; -----
 bij het geven van deze volmacht handelend als --
 enig directeur van de te 6301 XX Valkenburg aan
 de Geul, Parallelweg 29 B, gevestigde besloten -
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 Jacobs Beheer B.V., welke besloten vennootschap
 onder nummer 14635426 is ingeschreven in het ---

Hypotheek 4

14-000000



Aantekeningen:

- 2 -

handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
 Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en ---
 deze vennootschap als zodanig rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende; -----
 welke besloten vennootschappen bij het geven van
 deze volmacht handelen als gezamenlijk bevoegde
 directeuren van de te 6301 HP Valkenburg aan de
 Geul, Strabeek 47 gevestigde besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 Spronck & Jacobs Beheer B.V., welke vennootschap
 onder nummer 14635425 is ingeschreven in het ---
 handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
 Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
 zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigende; -----
 welke laatstgemelde vennootschap op haar beurt -
 bij het geven van deze volmacht handelt als enig
 directeur van de te 6301 HP Valkenburg aan de --
 Geul, Strabeek 47, gevestigde besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
 Spronck & Jacobs Beleggingen B.V., welke -----
 vennootschap onder nummer 14635429 is -----
 ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
 van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te
 Maastricht en als zodanig deze vennootschap ----
 rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----
 blijkende van gemelde volmachtgeving uit een ---
 onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte
 zal worden gehecht; -----
 van het bestaan van voormelde volmacht is mij, -
 notaris, genoegzaam gebleken. -----
 De comparant Spee, handelend als gemeld, verklaart
 bij deze te willen overgaan: -----
 I. Tot splitsing in appartementsrechten, als be- --
 doeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek,
 van: -----
KADASTRALE GEMEENTE ECHT: -----
 winkelpand met zes bovenwoningen, plaatselijk ----
 bekend Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en
 27 te Pey-Echt, kadastraal bekend gemeente Echt ---
 sectie K nummer 5307, groot negen aren drie -----
 centiaaren. p
 Door de volmachtgever in eigendom verkregen door de
 inschrijving ten kantore van de Dienst voor het ---
 kadaster en de openbare registers te Roermond op --
 een mei negentienhonderdachtennegentig in register
 4 in deel 10958 nummer 48 van een afschrift van een
 akte van levering, houdende kwijting voor de -----
 koopsom, op negentwintig april negentienhonderd-



Aantekeningen:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">11156</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">10</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">37</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">.....eerste.....</td> <td style="text-align: center;">vervolgblad</td> </tr> </table>	11156	10	37eerste.....		vervolgblad
11156	10	37					
.....eerste.....		vervolgblad					
<p style="text-align: center;">- 3 Kadaster</p>							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>achtennegentig verleden voor Mr. R.M.J. van Gent, - notaris ter standplaats Heerlen; ----- II. tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. ----- In verband met de voorgenomen splitsing in apparte- mentsrechten van het hiervoor omschreven flatgebouw is dit gebouw uitgelegd in een uit één blad ----- bestaand plan, goedgekeurd door de ----- hypotheekbewaarder te Roermond op tien juni ----- negentienhonderdachtennegentig, hetwelk aan deze -- akte zal worden gehecht. ----- Op gemeld plan zijn de gedeelten bestemd voor af- zonderlijk gebruik met dikke zwarte onlijning aan- gegeven en voorzien van als appartementsindex die- nende Arabische cijfers 1 en 2. ----- Blijkens het eveneens aan deze akte te hechten for- mulier kadasternummer 15 is op gemelde datum van -- tien juni negentienhonderdachtennegentig als ----- complexnummer voor het bij onderhavige akte te --- splitsen registergoed vastgesteld het nummer 5338A, alsnu overgaande tot de voorgenomen splitsing in -- appartementsrechten, welke geschiedt in de navol- gende eenheden: ----- KADASTRALE GEMEENTE ECHT: ----- 1. appartementsrecht 1, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van de winkel en magazijnruim- ten op de begane grond en een compressorruimte op - de eerste verdieping, plaatselijk bekend als ----- Chatelainplein 13/15 te Pey-Echt, zoals aangegeven met dikke zwarte onlijning en het Arabische cijfer 1 op de aangehechte splitsingstekening, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-1, ---- X uitmakende vier/zevende onverdeeld aandeel in de -- gemeenschap bestaande uit een winkelpand met zes -- bovenwoningen en ondergrond, gelegen Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, groot negen aren drie centiaren; --- 2. 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 - Pey-Echt, zoals aangegeven met dikke zwarte ----- onlijning en het Arabische cijfer 2 op de ----- aangehechte splitsingstekening, kadastraal bekend - X gemeente Echt sectie K nummer 5338A-2, uitmakende - drie/zevende ----- onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond,</p>						
Hypotheken 3/4-vervolg							

145750



Anteekeningen:

- 4 -

gelegen Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 -
en 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal ---
bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, groot --
negen aren drie centiare. -----
De voren omschreven appartementsrechten blijven na
de voren geconstateerde splitsing in appartements-
rechten in eigendom bij de volmachtgever Spronck en
Jacobs Beleggingen B.V. voornoemd. -----

REGLEMENT

A. DEFINITIES. -----

Artikel 1. -----

In het reglement wordt verstaan onder: -----

- a. "akte": de akte van splitsing; -----
- b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in -
de splitsing is/zijn betrokken; -----
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements-
recht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van
het Burgerlijk Wetboek; -----
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten --
van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond -
die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om
als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be-
stemd zijn of worden om door alle eigenaars of een
bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden ---
voorzover niet vallende onder d; -----
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten -
van het gebouw en de daarbij behorende grond ----
dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of -----
wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden -
gebruikt; -----
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als --
bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wet- --
boek; -----
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als --
bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het
Burgerlijk Wetboek; -----
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als
bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het
Burgerlijk Wetboek; -----
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als be-
doeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek,
gevormd door één of meer bestuurders; -----
- k. "ondersplitsing": de splitsing in appartements-
rechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van
het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appa-
rtementsrechten worden als "onderappartementsrech-
ten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig ap-
partementsrecht als "ondereigenaar". -----



Aantekeningen:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">11156</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">10</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">38</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;"> ...Aandeel... vervolgblad </td> </tr> </table>	11156	10	38	...Aandeel... vervolgblad 		
11156	10	38					
...Aandeel... vervolgblad 							
- 5 Kadaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONSTAAN EN --- AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZA- MENLIJKE EIGENAARS ZIJN. -----</p> <p><u>Artikel 2.</u> -----</p> <p>1. De eigenaar van appartementsrecht 1 is voor ---- vier/zevende onverdeeld aandeel en de eigenaar van appartementsrecht 2 is voor drie/zevende onverdeeld aandeel gerechtigd in de gemeenschap. -----</p> <p>2. De eigenaars zijn ieder voor de onverdeelde ---- helft gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten. -</p> <p>3. De eigenaars zijn ieder voor een gelijk deel --- verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, - die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars --- zijn. -----</p> <p>4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de onder- splitsing betrokken appartementsrecht als rechten - en verplichtingen van de andereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastge- -- steld zijn bij het reglement van ondersplitsing. --</p> <p>C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMEN- LIJKE EIGENAARS. -----</p> <p><u>Artikel 3.</u> -----</p> <p>Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel -- 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: -----</p> <p>a. die welke gemaakt zijn in verband met het onder- houd of het gebruik van de gemeenschappelijke ge- deelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot - het behoud daarvan; -----</p> <p>b. die welke verband houden met noodzakelijke her- stellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de ge- meenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of -- een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste ko- men van bepaalde eigenaars en voor zover die niet - vallen onder a; -----</p> <p>c. de schulden en kosten van de vereniging; -----</p> <p>d. het bedrag van de schadevergoeding door de geza- menlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde; -----</p> <p>e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten - verbonden aan het optreden als eiser of als ver- -- weerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, - onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid; -</p> <p>f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verze- keringen, die door het reglement zijn voorgeschre-</p>						
Hypotheek 3/4-ervolg							

12/2019



Aantekeningen:

- 6 -

ven of waartoe ingevolge artikel 8 door de verga-
dering is besloten; -----
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor
zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke
eigenaars; -----
h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het
belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. -
D. JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE
STORTEN BIJDRAGEN. -----

Artikel 4. -----

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan --
het kalenderjaar, wordt door het bestuur een ex --
ploitatierkening over dat boekjaar opgesteld en --
ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering ----
voorgelegd.

Deze exploitatierkening omvat enerzijds de baten --
en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaron-
der begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte
van de te begroten onderhoudskosten die op meer ja-
ren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke --
vernieuwingen. -----

Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in
artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de --
lasten begrepen een telkenjare door de vergadering
vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig
reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierkening
worden de definitieve bijdragen van de eigenaars --
door het bestuur met inachtneming van de verhouding
als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld,
met dien verstande dat de definitieve bijdragen in
de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid be-
doelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voor-
schotbijdragen is betaald in mindering wordt ge- --
bracht. -----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen,
als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve
bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de --
eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergade-
ring anders besluit. -----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdra-
gen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de
eigenaars dit tekort binnen een maand na de vast- --
stelling van de exploitatierkening aanzuiveren. --

5. Ingeval van andersplitsing dient het boekjaar --
van de vereniging van andereigenaars gelijk te zijn
aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid. --

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten --waarom-



Aantekeningen:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">11156</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">10</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">39</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">.....<i>deede</i>.....</td> <td style="text-align: center;">Vervolgblad</td> </tr> </table>	11156	10	39 <i>deede</i>		Vervolgblad
11156	10	39					
..... <i>deede</i>		Vervolgblad					
- 7 Kadaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>der begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een -- begroting voor het aangevangen of het komende boek- jaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering --- voorgelegd.</p> <p>Deze vergadering stelt de begroting vast. -----</p> <p>2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van -- voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd -- is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----</p> <p>De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/- ---- twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----</p> <p><u>Artikel 6.</u> -----</p> <p>1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/- of artikel 5 door hem aan de vereniging verschul- -- digde bedrag niet binnen een maand, nadat het be- -- drag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, -- van de datum van opeisbaarheid af, een rente ver- -- schuldigd, berekend op basis van de wettelijke ren- -- te ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden -- (f. 10,--) of zoveel meer als de vergadering telken jare mocht vaststellen. -----</p> <p>Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. ----</p> <p>Artikel 29 is niet van toepassing. -----</p> <p>2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn defini- -- tieve bijdragen niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ongeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maat- -- regelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de -- andere eigenaars op eerstgenoemde. -----</p> <p>3. Een eigenaar is verplicht alle door de veren- -- ging gemaakte kosten, die van rechtskundige bij- -- stand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, -- zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te -- vergoeden. -----</p> <p><u>Artikel 7.</u> -----</p> <p>1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot</p>						
Hypotheken 3/4-ervolg							



Aantekeningen:

- 8 -

een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk ---
aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de --
gerechtigheid tot dat appartementsrecht voort- ---
vloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van
een ondersplitsing. -----

2. Ingeval van ondersplitsing zijn de eigenaars van
de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprake-
lijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit
de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing be-
trokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover
in dit reglement niet anders bepaald. -----

E. VERZEKERINGEN. -----

Artikel 8. -----

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of
meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars
tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade
en zal tevens een verzekering afsluiten voor de ---
wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor
de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. ---

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten
tot het aangaan van verzekeringen tegen andere ge-
varen of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van
een bestuurder. -----

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld --
door de vergadering; het zal wat de brandverzeke- --
ring betreft moeten overeenstemmen met de herbouw-
kosten van het gebouw; de vraag, of deze overeen- --
stemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moe-
ten worden in overleg met de verzekeraar. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het be- --
stuur afgesloten ten name van de vereniging en de --
gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe, voor zover
het betreft de in de eerste zin van het eerste lid
bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het
bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de
verzekeringsovereenkomsten, als bedoeld in de eer-
ste zin van het eerste lid, uit te keren schadepen-
ningen, indien deze een bedrag gelijk aan één pro-
cent van de verzekerde waarde van het gebouw te bo-
ven gaan, te doen plaatsen op een voor de financie-
ring van het herstel van de schade krachtens be- --
sluit van de vergadering door het bestuur te openen
afzonderlijke rekening ten name van de vereniging,
die de op deze rekening gestorte gelden zal houden
voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze reke-
ning te storten gelden is artikel 32 derde tot en --
met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met
dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten

Aantekeningen:		11156	10	40
		Middel vervolgblad		
- 9 Kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel 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 desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----</p> <p>5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clause bevatten: -----</p> <p>"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. ----- Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. -----</p> <p>Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. ----- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering. -----</p> <p>Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----</p> <p>6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aan-</p>			
	<p>Hypotheek 3/4-ervolg</p>			



Aantekeningen:

- 10 -

deel in de schadepenningen aan deze slechts zal ---
kunnen geschieden met toestemming van degenen die ---
op het desbetreffende appartementsrecht een recht ---
van hypotheek hebben. -----

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blij-
ken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere
eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is
bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het --
verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk
is. -----

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende ver-
zekering te sluiten. In het geval bedoeld in arti-
kel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is
het bestuur tot het sluiten van een aanvullende ---
verzekering verplicht. -----

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot ---
verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die ---
verhoging voor rekening van de desbetreffende ----
eigenaar. -----

**F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAP-
PELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -
Artikel 9.** -----

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeen-
schappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor
zover aanwezig; -----

a. de funderingen, de dragende muren en de kolon-
nen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond,
het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren met uitzon-
dering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de
buitengevels, de daken waaronder begrepen het ----
dakleer met uitzondering van de betumtegels van ---
loopzone, de schoorstenen en de ventilatiekanalen;
b. de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de
riolering, de leidingen voor gas en water en verder
de electriciteits- en telefoonleidingen, de -----
bliksembeveiliging, alles voor zover die -----
installaties niet uitsluitend ten dienste van één -
privé gedeelte strekken. -----

2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestem-
ming van de vergadering niet toegestaan veranderin-
gen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeel-
ten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze --
zich in de privé gedeelten bevinden. -----

Artikel 10. -----

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het -
gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschap-
pelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken
behoort, wordt hierover beslist door de vergade- --
ring. -----



Aantekeningen:	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">11156</td> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">41</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;"> <i>Wijde</i> </td> <td style="padding: 2px;">vervolgblad</td> </tr> </table>	11156	10	41	<i>Wijde</i>		vervolgblad
11156	10	41					
<i>Wijde</i>		vervolgblad					
- 11 Kadaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>Artikel 11. ----- Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. ----- Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers. -----</p> <p>Artikel 12. ----- 1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. ----- 2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. ----- 3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. -----</p> <p>Artikel 13. ----- 1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. ----- 2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembalcken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement. ----- 3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. ----- 4. Het in de leden 2 en 3 bepaalde is niet van toepassing op het appartementsrecht 1. ----- De eventueel aan te brengen neonreclame aan het appartementsrecht 1 zal niet hinderlijk mogen zijn voor de appartementsrechten met bestemming woonruimte. ----- 5. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan -----</p>						
Hypotheken 3/4, vervolg							



Aantekeningen:

- 12 -

verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

Artikel 14.

De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw - aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De -- toestemming kan niet worden verleend indien de -- hechtheid van het gebouw door de verandering in -- gevaar zou worden gebracht.

Artikel 15.

De vereniging voert het beheer en draagt de zorg -- voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ge- -- deelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16.

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te -- voorkomen.

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GE- -- DEELTEN.

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits -- hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij -- het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere 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.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is -- slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het verlenen van de -- toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek -- van toepassing.



Aantekeningen:		11156	10	42
		...Zuid... vervoigblad		

- 13 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient - van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige --- eigenaars en/of gebruikers. -----

6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. -----

7. In geval van ondersplitsing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de ondersplitsing -- betrokken zaken geregeld bij de ondersplitsing -- met inachtneming van de bepalingen in dit reglement. --

Artikel 18. -----

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn -- privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat -- onderhoud behoort met name het schilder-, behang-- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de --- afwerkklagen van vloeren en balkons, van het stuc-- werk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), -- het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als --- bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schil-- derwerk van radiatoren. -----

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de -- nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de ge-- meenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed -- bereikbaar zijn. -----

3. Indien voor het verrichten van een handeling met -- betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of -- gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het ge-- bruik van een privé gedeelte naar het oordeel van -- het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetref-- fende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn -- toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele -- schade die hieruit voortvloeit, wordt door de ver-- eniging vergoed. -----

4. Indien voor het verrichten van een handeling met -- betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of

Hypotheken 3/4-vervolg

4-2025-01



Anteekeningen:

- 14 -

het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.

6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20.

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voorzover bestand tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en



Aantekeningen:	<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">11156</td> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">43</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"><i>reeds</i> vervolgblad</td> </tr> </table>	11156	10	43	<i>reeds</i> vervolgblad		
11156	10	43					
<i>reeds</i> vervolgblad							
- 15 Kadaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. -- Hieronder is begrepen het onderhouden en zo nodig -- vernieuwen van erfafscheidingen en schuren. ----- 2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is -- op de eigenaars en de gebruikers van toepassing. -- 3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de -- vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, ---- waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of -- gebruikers en het ontvengen van licht en lucht door -- de ramen en openingen van het gebouw zouden worden -- belemmerd. Evenmin is het geoorloofd zonder deze -- toestemming auto's, caravans, boten, trailers, ten- -- ten en dergelijke in de tuin te plaatsen. ----- 4. Het is evenmin zonder toestemming van de verga- -- dering geoorloofd tegen de muren planten of hees- -- ters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centi- -- meter beneden het laagste raamkozijn van de eerste -- verdieping van het gebouw. ----- 5. De vergadering kan een reeds verleende toestem- -- ming intrekken. ----- <u>Artikel 23.</u> ----- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle han- -- delingen na te laten, waardoor schade kan worden -- toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en -- andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht --- alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming -- van die schade. ----- <u>H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN</u> <u>PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER.</u> ----- <u>Artikel 24.</u> ----- 1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbe- -- grip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de -- gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander -- in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat -- die ander het gebruik slechts verkrijgt na onderte- -- kenning van en afgifte aan het bestuur van een in -- tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat -- hij de bepalingen van het reglement en het even- -- tuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele -- regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burger- -- lijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker be- -- trekking hebben, zal naleven. ----- 2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring be- -- houdt zowel de gebruiker als het bestuur een exem- -- plaar. ----- 3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal --- geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten -- en bepalingen die eerst na die verklaring worden -- genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een ---</p>						
Hypotheken 3/4-vervolg							



Aantekeningen:

- 16 -

beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid. -----

4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. -----

5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan. -----

Artikel 25. -----

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. -----

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangezekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. --
Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte. -----

Artikel 26. -----

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----

2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot -----

Aantekeningen:		11156	10	44
		...advies... vervolgblad		
- 17 Kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>ontruiming van het privé gedeelte. ----- Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval - het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegt worden. ----- I. ONTZECCING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVE GEDEELTEN. Artikel 27. ----- 1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik - uitoefent en die: ----- a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; ----- b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag je- gens andere eigenaars en/of gebruikers; ----- c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het -- gebouw; ----- d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereni- ging niet nakomt, kan door de vergadering een waar- schuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft - ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedra- gingen verricht of voortzet, de vergadering kan --- overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maat- regel. ----- 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoel- de gedragingen binnen genoemde termijn andermaal -- gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de ver- gadering besluiten tot ontzeggung van het gebruik - van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke - gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rech- ten. ----- 3. De vergadering besluit niet tot het geven van -- een waarschuwing of besluit niet tot ontzeggung van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste - veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de -- gerezen bezwaren. ----- De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegen- woordigen of doen bijstaan door een raadsman. ---- 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten wor- den genomen met een meerderheid van tenminste ---- twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een ver- gadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond --</p>			
Hypotheken 3/4, vervolg				



Aantekeningen:

- 18 -

van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid. -----

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt. -----

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. -----

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van eigenaars besluiten dat de vergadering van onder-eigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit artikel bepaalde. -----

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. -----
Artikel 28. -----

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----

2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----

3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor



Aantekeningen:		11156	10	45
		...negende... vervolgblad		
- 19 Kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die --- verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was. -----</p> <p>Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad. -----</p> <p>4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreending. -----</p> <p>5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----</p> <p>6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----</p> <p>7. Indien de vereniging terzake van de eigendoms- overgang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreender. -----</p> <p>8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----</p> <p>K. OVERTREDINGEN. -----</p> <p>Artikel 29. -----</p> <p>1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----</p> <p>2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. -----</p> <p>3. De te verbreuen boeten komen ten bate van de vereniging. -----</p> <p>4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing. -----</p>			
Hypotheken 3/4-vervolg				



Aantekeningen:

- 20 -

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onder-eigenaar gelijkgesteld aan een eigenaar. -----

L. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS. -----

I. ALGEMENE BEPALINGEN. -----

Artikel 30. -----

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

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Chatelainplein 13 - 27. Zij is gevestigd te Echt. -----

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars. -----

Artikel 31. -----

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten. -----

Artikel 32. -----

1. Er kunnen krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin. -----

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing. -----

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid. -----

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponereerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging. -----

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt. -----

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet. -----

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald. -----

II. VERGADERING VAN EIGENAARS. -----



Aantekeningen:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">11156</td> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">46</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;"><i>eldee</i></td> <td style="padding: 2px;">vervolgblad</td> </tr> </table>	11156	10	46	<i>eldee</i>		vervolgblad
11156	10	46					
<i>eldee</i>		vervolgblad					
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	- 23 - Radaster						
<p>hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid. -----</p> <p>Artikel 37. -----</p> <p>1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen. -----</p> <p>2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. -----</p> <p>Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. -----</p> <p>Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft wolk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. -----</p> <p>3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. -----</p> <p>4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----</p> <p>5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent (10%) worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. -----</p> <p>Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen</p>	<p>Hypotheek 3/4-vervolg</p>						

1400000



Aantekeningen:

- 24 -

geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -----
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing. -----
Artikel 38. -----
1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----
5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uithbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----
6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----
In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht -



Aantekeningen:	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">11156</td> <td style="padding: 2px;">10</td> <td style="padding: 2px;">47</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center; padding: 2px;"> ...<i>Amalfida</i>... vervoegblad </td> </tr> </table>	11156	10	47	... <i>Amalfida</i> ... vervoegblad		
11156	10	47					
... <i>Amalfida</i> ... vervoegblad							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p style="text-align: center;">- 25 1 radaster</p> <p>het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----</p> <p>7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de eigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn. -----</p> <p>8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. -----</p> <p>De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen. -----</p> <p>9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing. -----</p> <p><u>Artikel 39.</u> -----</p> <p>1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. -----</p> <p>2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud. -----</p> <p><u>Artikel 40.</u> -----</p> <p>1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend. -----</p> <p>2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. -----</p> <p><u>III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.</u> -----</p> <p><u>Artikel 41.</u> -----</p> <p>1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. -----</p>						

Hypotheken 34-ervolg

14/0000



Aantekeningen:

- 26 -

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. ---
Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden. -----

2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ---

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging. ---
De vergadering kan besluiten de administratie ---

---waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen. -----

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een gering verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen. -----

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. -----

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar 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



Aantekeningen:		11156	10	48
		<i>Amstel</i> vervolgblad		
- 21 Kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>Artikel 33. -----</p> <p>1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden -- op een door het bestuur vast te stellen plaats. ---</p> <p>2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het -- boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -- boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering -- moet worden vastgesteld voor de bepaling van de --- definitieve bijdrage door iedere eigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begro- -- ting vastgesteld voor het aangevangen of het komen- de boekjaar. -----</p> <p>3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering --- zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eige- -- naars dat tenminste tien procent (10%) van het --- aantal stemmen kan uithrengen zulks schriftelijk -- verzoekt aan het bestuur. -----</p> <p>4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een -- zodanige termijn, dat de verlangde vergadering bin- nen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een ver- gadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. -----</p> <p>5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de --- eigenaars een voorzitter benoemd. -----</p> <p>Voor de eerste maal wordt als voorzitter benoemd: - Spronck en Jacobs Beleggingen B.V., gevestigd te -- 6301 HP Valkenburg aan de Geul, Strabeek 47. -----</p> <p>Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. -</p> <p>6. De voorzitter is belast met de leiding van de -- vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de ver- gadering zelf in haar leiding. -----</p> <p>7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon be- staat, kunnen de functies van voorzitter van het -- bestuur en voorzitter van de vergadering in één --- persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle be- palingen in dit reglement of een eventueel huishou- delijk reglement welke een machtiging van het be- stuur door de voorzitter van de vergadering voor- schrijven voor niet-geschreven worden gehouden. ---</p> <p>8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met -- een termijn van tenminste vijftien dagen --de dag -- van oproeping en van vergadering daaronder niet me- degenekend- en wordt verzonden naar de werkelijke -</p>			
Hypotheken 3/4-sequent				

11156



Aantekeningen:

- 22 -

of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het ---
Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de ---
eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der ---
agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de ---
vergadering. -----

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de ---
vóór de aanvang van de vergadering ondertekende ---
presentielijst. -----

Artikel 34. -----

1. Stengerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd ---
het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het ---
Burgerlijk Wetboek. -----

2. Het totaal aantal stemmen bedraagt vijfendertig.
De eigenaar van het appartementsrecht 1 kan twintig
stemmen uitbrengen. -----

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

3. In geval van ondersplitsing zal het stemrecht ---
dat aan het in de ondersplitsing betrokken apparte-
mentsrecht toekomt, worden uitgebracht op de wijze
en in de verhouding zoals bij de ondersplitsing is
bepaald, met dien verstande dat de onderlinge ver-
houding tussen het stemrecht verbonden aan het on-
dersplitste appartementsrecht en de andere apparte-
mentsrechten niet gewijzigd wordt. -----

De vergadering kan in geval van ondersplitsing be-
sluiten het aantal uit te brengen stemmen te ver-
veelvoudigen, doch slechts onder handhaving van de
onderlinge stemverhouding tussen de eigenaars als
in de akte is bepaald. -----

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken
appartementsrecht behoeven niet eensluidend te wor-
den uitgebracht. -----

Bij de ondersplitsing wordt tevens geregeld wie ter
vergadering het stemrecht voor het betrokken apparte-
mentsrecht uitoefent. -----

Artikel 35. -----

1. Indien een appartementsrecht, anders dan ingeval
van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zul-
len dezen hun stemrecht in de vergadering slechts ---
kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van
een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. -----

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter ver-
gadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is
de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te
verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoor-
diger. -----

Artikel 36. -----

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon,

Aantekeningen:							
<table border="1"> <tr> <td>11156</td> <td>10</td> <td>49</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Aantekening</td> <td>vervolgblad</td> </tr> </table>		11156	10	49	Aantekening		vervolgblad
11156	10	49					
Aantekening		vervolgblad					
- 27/ radaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>administratie en dat beheer betrekking hebbende --- boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur. -----</p> <p>7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---</p> <p>Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. -----</p> <p><u>Artikel 42.</u> ----- Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. -----</p> <p>Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----</p> <p><u>Artikel 43.</u> ----- Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening --- ten name van de vereniging. -----</p> <p>M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----</p> <p><u>Artikel 44.</u> -----</p> <p>1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----</p> <p>a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----</p> <p>b. het gebruik van privé gedeelten; -----</p> <p>c. de orde van de vergadering; -----</p> <p>d. de instructie aan het bestuur; -----</p> <p>e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----</p> <p>alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----</p> <p>Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----</p> <p>2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste -----</p>						
Hypotheken 3/4-vervolg							



Aantekeningen:

- 28 -

twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

N. SLOTBEPALING.

Artikel 45.

Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte niet anders is bepaald.

Met betrekking tot alle zaken, de uitvoering van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer betreffende, kiezen partijen domicilie ten kantore van de waarder van deze minuut.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte bedoelde comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document, vastgesteld.

-----WAARVAN AKTIE,
in minuut is verleden te Heerlen, 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 kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend, om zestien uur.

J. Spee, R.M.J. van Gent.

VOOR AFSCHRIFT:

w.g.R.M.J. van Gent.

Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet noodzakelijk is.

w.g. R.M.J. van Gent.


Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat

Aantekeningen:

11156	10	50
Vervolgblad		

- 29/ radaster

vorenstaand afschrift eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuif.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

12-2018



Aantekeningen

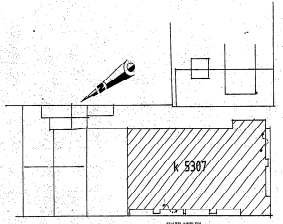
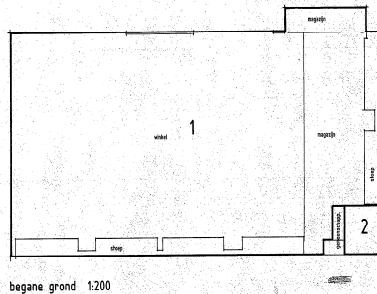
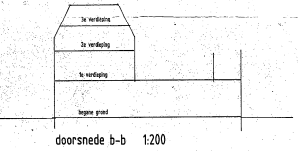
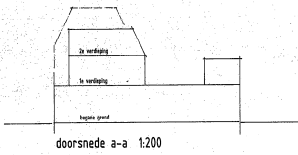
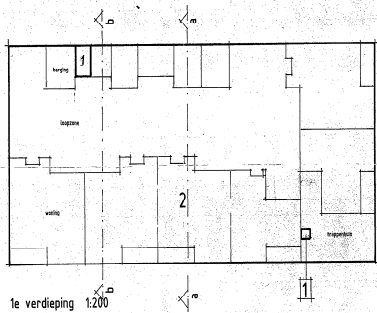
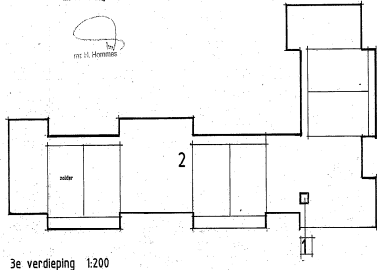
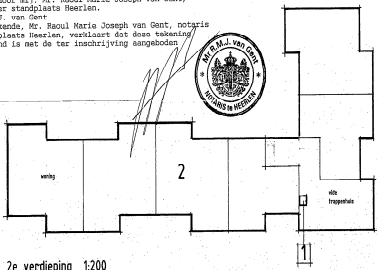
--	--

UITVOEREN VOOR VERBODEN AFSCRIJFT
 missie bebouwing, welke is vastgesteld aan een akte van
 splitsing in appartementsrechten op zeventwintig augustus
 negentienhonderdveertien genomen door notaris Mr.
 Raoul Marie Joseph van Gent ter standplaats Heerlen, op
 heden de zeventwintigste augustus negentienhonderdveertien
 genomen door Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris
 ter standplaats Heerlen.
 v.g. R.M.J. van Gent
 Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris
 ter standplaats Heerlen, verklaart dat deze tekening
 eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden
 tekening.



dit ROEMOND nr. 2592.
 die naar het afgeleverd is
 genomen in dagt. 1456 te 12
 de bewaarder

met 15 Herms



Voorgenomen splitsing in appartementsrechten 1 en 2 zoals
 uitgegeven op 1 blad betreffende het kadastrale perceel
 gemeente Echt sectie K nummer 5307
 te Heerlen dd. 6-1998 de notaris

Mr. R. M. J. VAN GENT
 Mr. A. F. C. WOLFS
 notaris te Heerlen

Ondergetekende, de bewaarder van hypotheek en kadaster te Roermond
 verklaart dat voor het bovengenoemde in de
 perceel de complexaanduiding is 53307
 te Roermond dd. 6-1998 de bewaarder

1:200	dat. 6-5-1998	gevoel	invalid splitsing	Bladzijde 1/1
-------	---------------	--------	-------------------	---------------

Bijlage

46654_WIJZIGING HOOFDSPLITSING Brondocument 89765-147-HYP4 onroerende zaken.pdf

kadaster

De Bewaarder
28/10/2024 14:37:21 CET

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 negentienhonderdachtenzestig, 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 vijftientachtig;
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 Golstein**, 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 / zeventuizend 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 / zeventuizend 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 / zeventuizend 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 / zeventuizend 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

(compressoruimte) 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 zeventwintig december tweeduizend tweeëntwintig in deel 85709 nummer 120, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventwintig 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 negentwintig 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 hypotheek 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 hypotheek 4 op veertien mei negentienhonderd negennegentig in deel 11560 nummer 32, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op twaalf mei negentienhonderd negennegentig 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 hypotheek 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 hypotheek 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 hypotheek 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 hypotheek 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 hypotheek 3 op dertig december negentienhonderd achtennegentig in deel 9805 nummer 8, van een afschrift van een hypotheekakte, op negentwintig 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 hypotheek 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 hypotheek 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 vijfendertig.
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.

Bijlage

46654_ONDERSPLITSING Brondocument 11205-8-HYP4 onroerende zaken-Roermond.pdf



Kantoor: RDERMOND Tijdstip van aanbidding: 01-Okt-1998 09:00

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. *[Handwritten signature]*

11205
8
7

met *[Handwritten: Valkenburg]* *[Handwritten: 1/133]*
26442 *[Handwritten: 1/133]* (vergrijpbladen)

Aanteekeningen: met tekening nummer 2613

D: 00000050 S: 5110540080

026

[Handwritten: Aanduiding 1/133]

Kadaster

03
04

[Handwritten: Kopie: a1]

Hyp. 4

JS/RV/v511708sp/24-09-1998
Heden, dertig september -----
negentienhonderdachtennegentig, verscheen voor mij,
Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, -----
notaris ter standplaats Heerlen: -----
Maria Theodora Jetten-Vandenberg, notarieel -----
medewerkster, wonende te 6365 CK Schinnen, -----
Stationsstraat 35, geboren te Heerlen op drieën-
twintig september negentienhonderdvijfenzestig, ---
paspoortnummer N25092437 en gehuwd, ten deze ---
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ---
a. Henricus Isabella Johannes Spronck, vennoot- ---
schapsdirecteur, wonende te 6301 HP Valkenburg -
aan de Geul, Strabeek 47, geboren te Valken- ---
burg-Houthem op eenendertig juli negentien- ---
honderdachtenvijftig, paspoortnummer N28812723,
gehuwd; -----
bij het geven van deze volmacht handelende als -
enig directeur van de te Valkenburg aan de Geul,
Strabeek 47 gevestigde besloten vennootschap: --
Spronck Beheer B.V., welke besloten vennootschap
onder nummer 14634464 is ingeschreven in het ---
handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende; -----
b. Antonius Gerardus Hyacinthus Maria Jacobs, ----
vennootschapsdirecteur, wonende te 6301 XX ----
Valkenburg aan de Geul, Parallelweg 29 B, ----
geboren te Valkenburg-Houthem op achtentwintig -
juli negentienhonderdnegeenvijftig, -----
paspoortnummer L835843, gehuwd; -----
bij het geven van deze volmacht handelend als --
enig directeur van de te 6301 XX Valkenburg aan
de Geul, Parallelweg 29 B, gevestigde besloten -
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Jacobs Beheer B.V., welke besloten vennootschap

Hypotheken 4

19-2001-111



Aantekeningen:

- 2 -

onder nummer 14635426 is ingeschreven in het ---
handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en ---
deze vennootschap als zodanig rechtsgeldig ---
vertegenwoordigende; -----
welke besloten vennootschappen bij het geven van
deze volmacht handelen als gezamenlijk bevoegde
direkteuren van de te 6301 HP Valkenburg aan de
Geul, Strabeek 47 gevestigde besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Spronck & Jacobs Beheer B.V., welke vennootschap
onder nummer 14635425 is ingeschreven in het ---
handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende; -----
welke laatstgemelde vennootschap op haar beurt -
bij het geven van deze volmacht handelt als enig
directeur van de te 6301 HP Valkenburg aan de --
Geul, Strabeek 47, gevestigde besloten -----
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Spronck & Jacobs Beleggingen B.V., welke
vennootschap onder nummer 14635429 is -----
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg te
Maastricht en als zodanig deze vennootschap ----
rechtsgeldig vertegenwoordigende; -----
blijkende van gemelde volmachtverlening uit een ---
onderhante akte, die aan deze akte zal worden
gehecht; -----
van het bestaan van voormelde volmacht is mij, ---
notaris, genoegzaam gebleken. -----
De comparante Jetten, handelend als gemeld, -----
verklaart bij deze te willen overgaan: -----
I. Tot ondersplitsing in appartementsrechten, als -
bedoeld in artikel 5:106 van het Burgerlijk -----
Wetboek, van: -----
KADASTRALE GEMEENTE ECHT: -----
appartementsrecht 2, rechtgevende op het uitslui- -
tend gebruik van zes woningen op de eerste, tweede
en derde verdieping, plaatselijk bekend als -----
Chatelainplein 17 tot en met 27 oneven nummers te -
Pey-Echt, zoals aangegeven met dikke zwarte onlij-
ning en het Arabische cijfer 2 op de splitsingste-
kening, kadastraal bekend gemeente Echt sectie K --
nummer 5338A-2, uitmakende drie/zevende onverdeeld
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een -----
winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond, ---
gelegen Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 -



<p>Aantekeningen:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="745 229 857 268"> 11205 8 </td> <td data-bbox="857 229 913 268"> 28 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="745 268 913 325"> <i>elmsk</i>..... vervolgblad </td> </tr> </table>	11205 8	28 <i>elmsk</i> vervolgblad	
11205 8	28				
..... <i>elmsk</i> vervolgblad					
<p align="center">- 3 Kadaster</p>					
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>en 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal --- bekend gemeente Echt sektie K nummer 5307, groot --- negen aren drie centiaeren. ----- Door de volmachtgever in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het --- kadaster en de openbare registers te Roermond op --- een mei negentienhonderdachtennegentig in register 4 in deel 10958 nummer 48 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de ----- kooptom, op negentwintig april negentienhonderd- achtennegentig verleden voor Mr. R.M.J. van Gent, - notaris ter standplaats Heerlen; ----- gemelde akte werd gevolgd door een akte, houdende - splitsing in appartementsrechten, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de ----- openbare registers te Roermond op achtentwintig --- augustus negentienhonderdachtennegentig in register 4 in deel 11156 nummer 10, op zesentwintig augustus negentienhonderdachtennegentig verleden voor Mr. -- R.M.J. van Gent, notaris ter standplaats Heerlen. - II. tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek. ----- In verband met de voorgenomen ondersplitsing in --- appartementsrechten van het hiervoor omschreven --- appartementsrecht is dit gebouw uitgelegd in een -- uit één blad bestaand plan, goedgekeurd door de --- hypotheekbewaarder te Roermond op zestien september negentienhonderdachtennegentig, hetwelk aan deze -- akte zal worden gehecht. ----- Op gemeld plan zijn de gedeelten bestemd voor af- - zonderlijk gebruik met dikke zwarte omlijning aan- gegeven en voorzien van als appartementsindex die- nende Arabische cijfers 3 tot en met 8. ----- Blijkens het eveneens aan deze akte te hechten for- mulier kadasternummer 15 is op gemelde datum van -- zestien september negentienhonderdachtennegentig -- als complexnummer voor het bij onderhavige akte --- onder te splitsen registergoed gehandhaafd het --- nummer 5338A, alsnu overgaande tot de voorgenomen - ondersplitsing in appartementsrechten, welke ----- geschiedt in de navolgende eenheden: ----- KADASTRALE GEMEENTE ECHT: ----- 1. het appartementsrecht 3, rechtgevend op het --- uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----- eerste, tweede en derde verdieping, zoals ----- aangegeven met dikke zwarte omlijning en het ----- Arabische cijfer 3 op de aangehechte ----- ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend als Chatelainplein 27 te Echt, kadastraal bekend -----</p>				

Hypotheek 34-vervolg

04-04-2025



Aantekeningen:

- 4 -

gemeente Echt sectie K nummer 5338A-3, uitmakende -
het een/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit 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 Pey-Echt, zoals aangegeven met dikke ---
zwarte omlijning en het Arabische cijfer 2 op de --
splitsingstekening, voor de ondersplitsing -----
kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer ---
5338A-2, uitmakende het drie/zevende onverdeeld ---
aandeel in de gemeenschap bestaande uit een -----
winkelpand met zes bovenwoningen en ondergrond, ---
gelegen Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 -
en 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal ---
bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, groot --
negen aren drie centiaren; -----
2. appartementsrecht 4, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ---
berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
4 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
plaatselijk bekend als Chatelainplein 25 te Echt, -
kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer ---
5338A-4, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----
gemeenschap; -----
3. appartementsrecht 5, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ---
berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
5 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
plaatselijk bekend als Chatelainplein 23 te Echt, -
kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer ---
5338A-5, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----
gemeenschap; -----
4. appartementsrecht 6, rechtgevend op het -----
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -----
eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ---
berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven -
met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer
6 op de aangehechte ondersplitsingstekening, -----
plaatselijk bekend als Chatelainplein 21 te Echt, -
kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer ---
5338A-6, uitmakende het een/zesde onverdeeld -----
aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven -----



Aantekeningen:	<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td style="text-align: center;">11205</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">29</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">...Aandeel... vervolgblad</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">- 5 Aadaster</p>	11205	8	29	...Aandeel... vervolgblad		
11205	8	29					
...Aandeel... vervolgblad							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>gemeenschap; -----</p> <p>5. appartementsrecht 7, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----- eerste, tweede en derde verdieping alsmede een ---- berging op de eerste verdieping, zoals aangegeven - met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer 7 op de aangehechte ondersplitsingstekening, ----- plaatselijk bekend als Chatelainplein 19 te Echt, - kadastraal bekend gemeente Echt sektie K nummer --- 5338A-7, uitmakende het een/zesde onverdeeld ----- aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven ----- gemeenschap; -----</p> <p>6. appartementsrecht 8, rechtgevend op het ----- uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----- eerste, tweede en derde verdieping, zoals ----- aangegeven met dikke zwarte omlijning en het ----- Arabische cijfer 8 op de aangehechte ----- ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend als --- Chatelainplein 17 te Echt, kadastraal bekend ----- gemeente Echt sektie K nummer 5338A-8, uitmakende - het een/zesde onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap. -----</p> <p>De vorenomschreven appartementsrechten blijven na - de voren geconstateerde ondersplitsing in ----- appartementsrechten in eigendom bij de ----- volmachtgever Spronck & Jacobs Beleggingen B.V. --- voornoemd. -----</p> <p style="text-align: center;">----- <u>REGLEMENT</u> -----</p> <p><u>A. DEFINITIES.</u> -----</p> <p><u>Artikel 1.</u> -----</p> <p>In het reglement wordt verstaan onder: -----</p> <p>a. "akte": de akte van splitsing; -----</p> <p>b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in - de splitsing is/zijn betrokken; -----</p> <p>c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartements- recht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek; -----</p> <p>d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten -- van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond - die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt; -----</p> <p>e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die be- stend zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden --- voorzover niet vallende onder d; -----</p> <p>f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten - van het gebouw en de daarbij behorende grond ----- dat/die blijkens de akte bestemd is/zijn of ----- wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden -</p>						

Hypotheek 34-ervolg

14-001-14



Aantekeningen:

- 6 -

gebruikt; -----
 g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als --
 bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wet- --
 boek; -----

h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als --
 bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het
 Burgerlijk Wetboek; -----

i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als
 bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het
 Burgerlijk Wetboek; -----

j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als be-
 doeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek,
 gevormd door één of meer bestuurders; -----

k. "ondersplitsing": de splitsing in appartements-
 rechten als bedoeld in artikel 5:106 tweede lid van
 het Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appar-
 tementsrechten worden als "onderappartementsrech- --
 ten" aangeduid en de eigenaar van een zodanig ap- --
 partementsrecht als "ondereigenaar". -----

B. AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN EN ----
AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE
SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE GEZA-
MENTLIJKE ONDEREIGENAARS ZIJN. -----

Artikel 2. -----

1. Ieder der ondereigenaars is in de gemeenschap --
 gerechtigd voor een/zesde onverdeeld aandeel. -----

2. De ondereigenaars zijn voor de in het eerste lid
 bedoelde breukdelen gerechtigd tot de -----
 gemeenschappelijke baten. -----

3. De ondereigenaars zijn voor de in het eerste lid
 bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de --
 schulden en kosten, die voor rekening van de geza- --
 menlijke ondereigenaars zijn. -----

4. Ingeval van ondersplitsing gelden de rechten en
 verplichtingen van de eigenaar van het in de onder-
 splitsing betrokken appartementsrecht als rechten --
 en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk
 in overeenstemming met de bepalingen die vastge- --
 steld zijn bij het reglement van ondersplitsing. --

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMEN-
LIJKE ONDEREIGENAARS. -----

Artikel 3. -----

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel --
 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek
 worden gerekend: -----

a. die welke gemaakt zijn in verband met het onder-
 houd of het gebruik van de gemeenschappelijke ge- --
 deelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot --
 het behoud daarvan; -----



Aantekeningen:	<table border="1"> <tr> <td>11205</td> <td>8</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td colspan="2">.....</td> <td>vervolgblad</td> </tr> </table>	11205	8	30		vervolgblad
11205	8	30					
.....		vervolgblad					
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p style="text-align: center;">- 7 Kadaster</p> <p>b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde ondereigenaars en voor zover die niet vallen onder a;</p> <p>c. de schulden en kosten van de vereniging;</p> <p>d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke ondereigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;</p> <p>e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke ondereigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;</p> <p>f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;</p> <p>g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke ondereigenaars;</p> <p>h. de kosten van het waterverbruik door de ondereigenaar van een appartementsrecht voor zover de ondereigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;</p> <p>i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke ondereigenaars als zodanig.</p> <p>D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN.</p> <p>Artikel 4.</p> <p>1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.</p> <p>Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.</p> <p>Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 31 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig</p>						

Hypotheek 34-vervolg

14-003-11



Aantekeningen:

- 8 -

reservefonds. -----

2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de ondereigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht. -----

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de ondereigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit. -----

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de ondereigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren. -----

Artikel 5. -----

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

Deze vergadering stelt de begroting vast. -----

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de ondereigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere ondereigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid. -----

De ondereigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen. -----

Artikel 6. -----

1. Indien een ondereigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wette-



Aantekeningen:	<table border="1"> <tr> <td>11205</td> <td>8</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td colspan="2">.....</td> <td>vervolgblad</td> </tr> </table>	11205	8	31		vervolgblad
11205	8	31					
.....		vervolgblad					
- 9 Kadaster							
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>lijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van tien gulden (f. 10,--) of zoveel meer als de vergadering talken jare mocht vaststellen. -----</p> <p>Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen. ----</p> <p>Artikel 28 is niet van toepassing. -----</p> <p>2. Indien een ondereigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdragen niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld ongeslagen over de andere ondereigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige ondereigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere ondereigenaars op eerstgenoemde. -----</p> <p>3. Een ondereigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die ondereigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. -----</p> <p>Artikel 7. -----</p> <p>1. Voor het geval een onderappartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat onderappartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeelde het gevolg is van een ondersplitsing. -----</p> <p>2. Ingeval van ondersplitsing zijn de ondereigenaars van de onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voortvloeien, voor zover in dit reglement niet anders bepaald. -----</p> <p>E. VERZEKERINGEN. -----</p> <p>Artikel 8. -----</p> <p>1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de ondereigenaars als zodanig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder. -----</p> <p>2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld -</p>						

Hypotheek 3/4-vervolg

11205



Aantekeningen:

- 10 -

door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar. -----

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke ondereigenaars. Het is daartoe, voorzover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd. -----

4. De ondereigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten, als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid, uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de ondereigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemde artikel zal, indien een ondereigenaar 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 desbetreffende ondereigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar. -----

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten: -----

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in onderappartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een ondereigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van onder-



<p>Aantekeningen:</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="744 231 856 263">11205</td> <td data-bbox="856 231 913 263"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="744 263 856 295">8</td> <td data-bbox="856 263 913 295">32</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="744 295 913 327"> <i>W. J. J. J.</i>.....vervolgblad </td> </tr> </table>	11205		8	32 <i>W. J. J. J.</i>vervolgblad	
11205							
8	32						
..... <i>W. J. J. J.</i>vervolgblad							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p style="text-align: center;">- Wadaster</p> <p>getekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis ----- voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd ---- zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende ondereigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. -----</p> <p>Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de ondereigenaar geschieden aan de ondergetekenden. -- Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van ---- tweeduizend vijfhonderd gulden (f.2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van ondereigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift -- van de notulen der vergadering. -----</p> <p>Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten." -----</p> <p>6. In geval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel ---- 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk -- Wetboek van toepassing, met dien verstande dat uitkering van het aan iedere ondereigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die -- op het desbetreffende onderappartementsrecht een -- recht van hypotheek hebben. -----</p> <p>7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere ondereigenaar bij in het tekort, in de verhouding -- als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op dogene die voor de schade ----- aansprakelijk is. -----</p> <p>8. Iedere ondereigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in -- artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht. -----</p> <p>9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot -- verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die -- verhoging voor rekening van de desbetreffende ---- ondereigenaar. -----</p> <p>F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN. -</p>						

Hypotheek 34-vervolg

14-03-19



Aantekeningen:

- 12 -

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

a. de vloeren met uitzondering van de afwerklagen in de privé gedeelten, de raamkozijnen met glas, de deuren welke zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijk en het privé gedeelte, de balkonconstructies, de borstweringen, de galerijen, de terrassen en de gangen, de daken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de trappenhuizen en de hellingbanen, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft, alsmede het (standaard) hang- en sluitwerk aan kozijnen welke aan de buitengevel van het gebouw zitten;

b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen voor luchtbehandeling, de vuilafvoer, de leidingen voor de afvoer van hemelwater en de riolering, de leidingen voor gas en water en verder de hydrofoor, de electriciteits- en telefoonleidingen, de gemeenschappelijke antenne, de bliksembveiliging, de alaminstallatie en de systemen voor oproep en deuropeners, alles voor zover die installaties niet uitsluitend ten dienste van één privé gedeelte strekken.

2. Het is een ondereigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere ondereigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere ondereigenaars en gebruikers.

Artikel 12.

1. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -



Aantekeningen:	<table border="1" style="float: right;"> <tr> <td style="text-align: center;">11205</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">33</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">.....stude.....vervolgblad</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">- 13 Kadaster</p>	11205	8	33stude.....vervolgblad		
11205	8	33					
.....stude.....vervolgblad							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>zich te onthouden van luidrichtheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.</p> <p>2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schilderijen of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke.</p> <p>3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.</p> <p><u>Artikel 13.</u></p> <p>1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.</p> <p>2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van naastgebouwen, reclame-aanduidingen, uithangborden, zonnepanelen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.</p> <p>3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.</p> <p>4. Iedere ondereigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.</p> <p><u>Artikel 14.</u></p> <p>De ondereigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht.</p> <p><u>Artikel 15.</u></p> <p>De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.</p> <p><u>Artikel 16.</u></p> <p>Iedere ondereigenaar en gebruiker is tegenover de andere ondereigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de</p>						

Hypotheek 34-vervolg

44-2023-14



Aantekeningen:

- 14 -

gemeenschappelijke gedeelten en/of -----
gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder
voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is ---
door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten
of zijn personeel en hij is verplicht voor zover --
dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden --
die de strekking hebben bedoelde schade te voor--
komen. -----

G. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GE--
DEELTEN. -----

Artikel 17. -----

1. Iedere ondereigenaar en gebruiker heeft het ---
recht op uitsluitend gebruik van zijn privé -----
gedeelte, mits hij aan de andere ondereigenaars en
gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt. ----

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van
de privé gedeelten nader geregeld worden. -----

3. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -
bij het gebruik van het privé gedeelte het -----
reglement en het huishoudelijk reglement in acht te
nemen. -----

4. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -
het privé gedeelte te gebruiken als woning met ----
berging. -----

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is ---
slechts geoorloofd met toestemming van de vergade-
ring. De vergadering kan bij het verlenen van de --
toestemming bepalen dat deze weer kan worden inge-
trokken. -----

In geval van een zodanig afwijkend gebruik, is ar-
tikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek -
van toepassing. -----

5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient -
van een zodanige samenstelling te zijn dat contact-
geluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met -
name is het niet toegestaan parket of stenen vloer-
en aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodani-
ge wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen
onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige ---
ondereigenaars en/of gebruikers. -----

6. De ondereigenaars en gebruikers mogen zonder ---
toestemming van de vergadering geen open -----
vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming --
van de vergadering kan verboden worden aan alsdan
nader te omschrijven vereisten met betrekking tot -
ondermeer brandveiligheid, verzekering en -----
bouwconstructie. -----

Artikel 18. -----

1. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht -



<p>Aantekeningen:</p>	<table border="1"> <tr> <td>11205</td> <td>8</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td colspan="3">..... 34/34.....</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">- 15/15 - Kadaster</p>	11205	8	34 34/34.....		
11205	8	34					
..... 34/34.....							
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden. Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren.</p> <p>Voorts moet iedere ondereigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid letter a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.</p> <p>2. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.</p> <p>3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende ondereigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.</p> <p>4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende ondereigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.</p> <p>5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere ondereigenaars en gebruikers, is iedere ondereigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.</p> <p>6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt</p>						
<p>Hypotheek 34-ervolg</p>							

44-001-11



Aantekeningen:

- 16 -

voor rekening van iedere betrokken ondereigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19. -----

Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. --

Artikel 20. -----

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. -----

Artikel 21. -----

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken ondereigenaars. -----

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de ondereigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de ondereigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. -----

Artikel 22. -----

Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN ONDEREIGENAAR VAN ZIJN PRIVE GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER. -----

Artikel 23. -----

1. Een ondereigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende -----



Aantekeningen:	<table border="1"> <tr> <td>11205</td> <td>8</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td colspan="2">.....aank.....</td> <td>.....vervolgblad</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">- 17 Kadaster</p>	11205	8	35aank.....	vervolgblad
11205	8	35					
.....aank.....	vervolgblad					
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Vervolgblad Hyp. 3 en 4</p>	<p>verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.</p> <p>2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring houdt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.</p> <p>3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.</p> <p>4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.</p> <p>5. Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de ondereigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De ondereigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de ondereigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.</p> <p><u>Artikel 24.</u></p> <p>1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de ondereigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.</p> <p>2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken ondereigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.</p> <p><u>Artikel 25.</u></p> <p>1. De ondereigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt</p>						

Hypotheken 34-vervolg

44-003-11



Aanmerkingen:

- 18 -

door iemand, die de in artikel 23 bedoelde verklaring niet getekend heeft. -----

2. De gebruiker die zonder de in artikel 23 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 24 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd. -----

3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. -----

Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangenaamd.

In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken ontzegd worden. -----

I. ONTZEGBING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN.

Artikel 26. -----

1. Aan de ondereigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: -----

a. de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; -----

b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere ondereigenaars en/of gebruikers; -----

c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; -----

d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. -----

2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de ondereigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. -----

3. De vergadering besluit niet tot het geven van --



Aantekeningen:

11205	8	36
...afgehandeld...		...volgblad

- 19 Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de ondereigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De ondereigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een ondereigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

8. Indien een ondereigenaar of de gebruiker van diens privé gedeelte een gedraging verricht als bedoeld in het eerste lid, kan de vergadering van ondereigenaars besluiten dat de vergadering van ondereigenaars tegenover diegene die de overtreding begaan heeft een besluit tot ontzegging van het gebruik als in het eerste lid bedoeld zal moeten nemen, in welk geval de desbetreffende vergadering van ondereigenaars verplicht is een zodanige maatregel te nemen met toepassing van het in dit



Aantekeningen:

- 20 -

artikel bepaalde. -----
J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT. -----
Artikel 27. -----
 1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. ---
 Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht. -----
 2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreender en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk. -----
 3. Uitsluitend de vervreender is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 37 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 37 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij ondereigenaar was. -----
 Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voornemd tijdvak hebben plaatsgehad. -----
 4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voorzover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding. -----
 5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden. -----
 6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. -----
 7. Indien de vereniging terzake van de eigendoms- overgang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreender. -----
 8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger. -----
K. OVERTREDINGEN. -----
Artikel 28. -----
 1. Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een ondereigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming. -----



Aantekeningen:

11205	8	37
.....	
.....	

- z/kadaster

2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet-nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.

4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkgesteld aan een andereigenaar.

L. oprichting en vaststelling van de statuten van de vereniging van eigenaars.

I. algemene bepalingen.

Artikel 29.

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

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Woningen Chatelainplein 17 tot en met 27. Zij is gevestigd te Echt.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de ondereigenaars.

Artikel 30.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de andereigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 31.

1. Er kunnen krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid tweede zin.

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 37 vijfde lid, dan wel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedepeoneerd op een af-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 34-ervolg

11205-11



Aantekeningen:

- 22 -

zonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de ondereigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

II. VERGADERING VAN ONDEREIGENAARS.

Artikel 32.

1. De vergaderingen van ondereigenaars worden gehouden op een door het bestuur vast te stellen plaats.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere ondereigenaar. In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal ondereigenaars dat tenminste tien procent (10%) van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.

4. Indien een door ondereigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de ondereigenaars een voorzitter benoemd. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de



Aantekeningen:		11205	8	38
- 27 Kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding. ----- 7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden. ----- 8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste vijftien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de ondereigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering. ----- 9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst. ----- Artikel 33. ----- 1. Stemgerechtigd zijn de ondereigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek. ----- 2. Het totaal aantal stemmen bedraagt zes. ----- De eigenaren van de onderappartementsrechten kunnen ieder één stem uitbrengen. ----- Artikel 34. ----- 1. Indien een onderappartementsrecht, anders dan ingeval van ondersplitsing, aan meer ondereigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen. ----- 2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gereede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. ----- Artikel 35. ----- Ieder der ondereigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 33 derde lid en artikel 34 eerste lid. -----			
	Hypotheken 3/4-vervolg			



Aantekeningen:

- 24 -

Artikel 36. -----

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of ----
krachtens de wet geen afwijkende regeling is voor-
geschreven, worden genomen met volstrekte meerder-
heid der uitgebrachte stemmen. -----

2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het ---
voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stem-
ming over personen geen hunner de volstrekte meer-
derheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt -
herstemd tussen de twee personen, die de meeste ---
stemmen op zich verenigd hebben. -----

Indien meer dan twee personen de meeste stemmen ---
verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, ---
welke twee van hen voor herstemming in aanmerking -
komen. -----

Indien het grootste aantal stemmen slechts door één
persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen --
die persoon en een persoon die een aantal stemmen -
verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste -
aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit
laatste geval verkeren, zal door het lot worden be-
slist, wie van hen voor herstemming in aanmerking -
komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen --
hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft,
terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen
staken het lot beslist. -----

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter --
bepaling van het quorum. -----

4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk
een voorstel, waarmede alle ondereligenaars -----
schriftelijk hun instemming hebben betuigd. -----

5. In een vergadering, waarin minder dan de helft -
van het in artikel 33 tweede lid bedoelde totaal --
aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen ---
geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten
betreft met betrekking tot posten die door de ver-
gadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en arti-
kel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn
geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan
tien procent (10%) worden overschreden, of met be-
trekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve
is gevormd. -----

Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen
geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe -
vergadering worden uitgeschreven. -----

Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepas-
sing. -----

Artikel 37. -----

1. De vergadering beslist over het beheer van de --



Aantekeningen:	<table border="1"> <tr> <td>11205</td> <td>8</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td colspan="2">...th...der...</td> <td>vervolgblad</td> </tr> </table>	11205	8	39	...th...der...		vervolgblad
11205	8	39					
...th...der...		vervolgblad					
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p style="text-align: right;">- 25 - kadaster</p> <p>gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt. -----</p> <p>2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd. -----</p> <p>3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden. -----</p> <p>4. Iedere ondereigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. -----</p> <p>5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal ondereigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. -----</p> <p>6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. -----</p> <p>In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. -----</p> <p>In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht. -----</p> <p>7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de -----</p>						

Hypotheek 3/4-vervolg

11-2025-14



Aantekeningen:

- 26 -

extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diër zake van de ondereigenaars kan worden gevorderd. De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.

8. Het in het vijfde lid en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. De ondereigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.

9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

Artikel 39.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijk daarvan door de voorzitter worden ondertekend.

2. Iedere ondereigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. BESTUUR VAN DE VERENIGING.

Artikel 40.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de ondereigenaars door de vergadering worden benoemd.

In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.



Aantekeningen:		11205	8	40
		...identificatie... vervolgblad		
- z/kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde -- tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen. ---</p> <p>3. Het bestuur beheert de middelen van de verenig-- ing, waaronder begrepen de gelden gereserveerd --- voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke -- vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32. De verga-- dering kan regelen vaststellen met betrekking tot - het beheer van de middelen van de vereniging. ----- De vergadering kan besluiten de administratie ----- -waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitge-- breide zin en het verstrekken van de nodige speci-- ficaties en opgaven aan de ondereigenaars en het -- bestuur, zoals een en ander nader zal worden ----- geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te -- dragen aan een door haar aan te wijzen ----- administratief beheerder en onder de voorwaarden -- als door haar met die beheerder zullen worden ----- overeengekomen. -----</p> <p>4. Het bestuur behoeft de machtiging van de verga-- dering voor het instellen van en berusten in ---- rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, als-- mede voor het verrichten van rechtshandelingen en - het geven van kwijtingen een belang van een nader - door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. -----</p> <p>Het bestuur behoeft geen machtiging om in een ge-- ding vervoer te voeren en voor het nemen van con-- servatoire maatregelen. -----</p> <p>5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een - normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering - hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor -- het aangaan van verbintenissen een belang van een - nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de ---- voorzitter van de vergadering. -----</p> <p>6. Het bestuur is verplicht aan iedere ----- ondereigenaar alle inlichtingen te verstrekken --- betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die ondereigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te ----- verstrekken van alle op die administratie en dat -- beheer betrekking hebbende boeken, registers en --- bescheiden; het houdt de ondereigenaars op de ---- hoogte van het adres en het telefoonnummer van het</p>			
	Hypotheken 3/4-vervolg			

4-2025-14



Aanekeningen:

- 28 -

bestuur. -----
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. ---

Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden. -----

Artikel 41. -----

Het bestuur legt een register aan van ondereligenaars en gebruikers. -----

Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 23 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt. -----

Artikel 42. -----

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging. -----

M. HUISHOUDELIJK REGLEMENT. -----

Artikel 43. -----

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen: -----

a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken; de regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken; -----

b. het gebruik van privé gedeelten; -----

c. de orde van de vergadering; -----

d. de instructie aan het bestuur; -----

e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft; -----

alles voorzover dit niet reeds in het reglement is geregeld. -----

Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden. -----

2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van tenminste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin een aantal ondereligenaars vertegenwoordigd of vertegenwoordigd is dat tenminste -----



Aantekeningen:		11205	8	41
		...Verstuurde vervolgblad		
- 29 Kadaster				
Vervolgblad Hyp. 3 en 4	<p>twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uit- -- brengen. Kan op grond van het in de vorige zin ---- bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan -- zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven. -- Artikel 37 zesde lid is van overeenkomstige toepas- sing. -----</p> <p>3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik - wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat - hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement - zal naleven. -----</p> <p>N. SLOTBEPALING. -----</p> <p>Artikel 44. -----</p> <p>Al het vorenstaande geldt voor zover bij de akte -- niet anders is bepaald. -----</p> <p>Met betrekking tot alle zaken, de uitvoering van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer betreffende, - kiezen partijen domicilie ten kantore van de be- -- waarder van deze minuut. -----</p> <p>De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte bedoelde comparante is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document, vastgesteld. -----WAARVAN AKTE,</p> <p>in minuut is verleden te Heerlen, -----</p> <p>op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----</p> <p>Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de - inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, -- door de comparante en mij, notaris, ondertekend, -- aan twaalf uur en veertig minuten. -----</p> <p>R. Vandeberg, R.M.J. van Gent. -----</p>			
	<p style="text-align: center;">VOOR AFSCHRIFT:</p> <p>w.g.R.M.J. van Gent. Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet noodzakelijk is. w.g. R.M.J. van Gent. Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.</p>			

Hypotheken 3/4-vervolg

4-2023-14

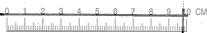


Aantekeningen:

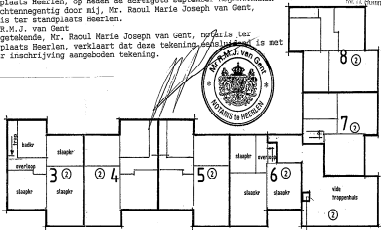
--	--

BOVENAAN AANGEGEVEN 4613

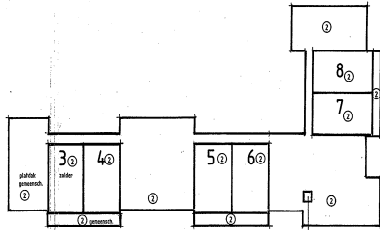
deze kaart behoort bij het afschrift in bewaring
genomen in deel 1005, re. 10



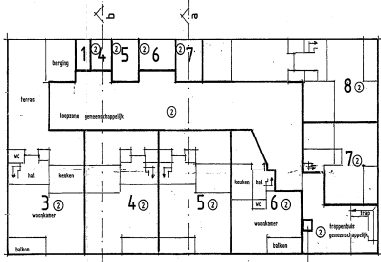
VOORGEDRVEN VOOR VERGELEKEN AFSCHRIFT
ener tekening, welke is vastgesteld aan een akte van onder splitsing
in appartementsrechten op de drie zeventien overzichtenonderdeelen
navigant verleden voor notaris Mr. Raoul Marie Joseph van Gent ter
stamplaatse Roermond, op het des de daerzigtige mapwerker' meent' lichen-
notaris ter stamplaatse Heerlen.
w.g. R.M.J. van Gent
Ondersgetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter
stamplaatse Heerlen, verklaart dat deze tekening, welke is met
de ter inschrijving aangeboden tekening.



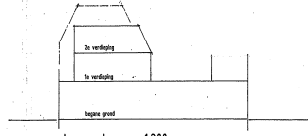
2e verdieping 1:200



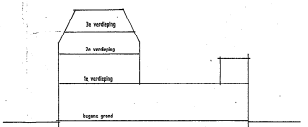
3e verdieping 1:200



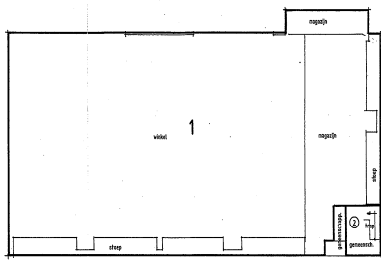
1e verdieping 1:200



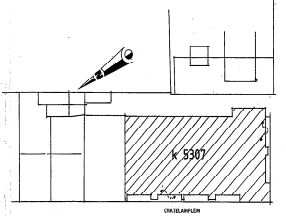
doorsnede a-a 1:200



doorsnede b-b 1:200



begane grond 1:200



Voorgedreven ondersplitsing in appartementsrechten 3 tot en met 8 zoals
aangegeven op 1 blad betrefzende het kadastrale perceel
gemeente Eelt sectie K nummer 5307
dd 15-9-1998 de notaris
te Heerlen

Mr. R. M. J. VAN GENT
Me. A. P. G. M. M. F. S.
notaris te Heerlen

1 Gede K 5307/12

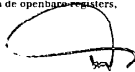
Ondersgetekende, de bewaarder van hypotheek en kadaster te Roermond
verklaart dat voor het bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken
perceel de complexaanduiding blijft 5307
te Roermond dd 2-9-1998 de bewaarder

1:200	1:200	1:200	1:200	1:200	1:200
1:200	1:200	1:200	1:200	1:200	1:200
1:200	1:200	1:200	1:200	1:200	1:200
1:200	1:200	1:200	1:200	1:200	1:200

Bijlage

46654_RECTIFICATIE ONDERSPLITSING Brondocument 11273-39-HYP4 onroerende zaken-Roermond.pdf



Kantoor: ROERMOND	Tijdstip van aanbidding: 16-NDV-1998 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbaar registers. 	11273 39 148
Aantekeningen: rec. 11205/8			met twee volgblad(en)

D: 00000050 S: 5110640080

Kadaster

137

07
Red
f25;

Hyp. 4

JS/TM/z779000re/13-11-1998 -----
Heden, dertien november negentienhonderdachten
negentig voor mij, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent,
notaris ter standplaats Heerlen: -----
Mr. Tanja Maria Antonia Josette Moerdijk, juriste,
wonende te 6211 KV Maastricht, Kapoenstraat 17, ---
geboren te Berg en Terblijt op achttien maart -----
negentienhonderdachtenzestig, paspoortnummer -----
N14829546, ongehuwd en niet geregistreerd als -----
partner in de zin van het geregisteerde -----
partnerschap; -----
ten deze handelend als mondeling gemachtigde van: -
a. Henricus Isabella Johannes Spronck, vennoot- ---
schapsdirecteur, wonende te 6301 HP Valkenburg -
aan de Geul, Strabeek 47, geboren te Valken- ---
burg-Houthem op eenendertig juli negentien- ---
honderdachtenvijftig, paspoortnummer N28812723,
gehuwd; -----
bij het geven van deze volmacht handelende als -
enig directeur van de te Valkenburg aan de Geul,
Strabeek 47 gevestigde besloten vennootschap: --
Spronck Beheer B.V., welke besloten vennootschap
onder nummer 14634464 is ingeschreven in het ---
handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en als
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende; -----
b. Antonius Gerardus Hyacinthus Maria Jacobs, -----
vennootschapsdirecteur, wonende te 6301 XX -----
Valkenburg aan de Geul, Parallelweg 29 B, -----
geboren te Valkenburg-Houthem op achtentwintig -
juli negentienhonderdneegenenveertig, -----
paspoortnummer L835843, gehuwd; -----
bij het geven van deze volmacht handelend als --
enig directeur van de te 6301 XX Valkenburg aan

Hypotheek 4

19-000001



Aantekeningen:

- 2 -

de Geul, Parallelweg 29 B, gevestigde besloten -
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Jacobs Beheer B.V., welke besloten vennootschap
onder nummer 14635426 is ingeschreven in het ---
handelsregister van de Kamer van Koophandel en -
Fabrieken voor Zuid-Limburg te Maastricht en ---
deze vennootschap als zodanig rechtsgeldig ----
vertegenwoordigende; -----

welke besloten vennootschappen bij het geven van --
deze volmacht handelen als gezamenlijk bevoegde ---
direkteuren van de te 6301 HP Valkenburg aan de ---
Geul, Strabeek 47 gevestigde besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid: Spronck & Jacobs --
Beheer B.V., welke vennootschap onder nummer -----
14635425 is ingeschreven in het handelsregister van
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----
Zuid-Limburg te Maastricht en als zodanig deze ----
vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; ----
welke laatstgemelde vennootschap op haar beurt bij
het geven van deze volmacht handelt als enig -----
directeur van de te 6301 HP Valkenburg aan de Geul,
Strabeek 47, gevestigde besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: Spronck & Jacobs -----
Beleggingen B.V., welke vennootschap onder nummer -
14635429 is ingeschreven in het handelsregister van
de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----
Zuid-Limburg te Maastricht en als zodanig deze ----
vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende; ----
Van het bestaan van voormelde mondelinge -----
volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.
De comparante handelende in haar gemelde hoedanig-
heid, verklaart: -----

- dat bij akte van ondersplitsing in -----
appartementsrechten verleden op dertig september
negentienhonderdachtennegentig voor mij, notaris,
van welke akte een afschrift werd ingeschreven --
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de
openbare registers te Roermond op een oktober ---
negentienhonderdachtennegentig in register 4 in -
deel 11205 nummer 8, appartementsrecht 2, -----
kadastraal bekend als gemeente Echt sektie K ----
nummer 5338A-2, is ondergesplitst in de volgende
eenheden, woordelijk luidende als volgt: -----
"KADASTRALE GEMEENTE ECHT: -----
"1. het appartementsrecht 3, rechtgevend op het
" uitsluitend gebruik van een woonruimte op de
" eerste, tweede en derde verdieping, zoals ---
" aangegeven met dikke zwarte omlijning en het
" Arabische cijfer 3 op de aangehechte -----



Aantekeningen:

11273

39

149

eerste... vervolgblad

- Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend -
 " als Chatelainplein 27 te Echt, kadastraal ---
 " bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-3,
 " uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel -
 " in de gemeenschap, bestaande uit -----
 " 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 Pey-Echt, zoals -
 " aangegeven met dikke zwarte onlijning en het
 " Arabische cijfer 2 op de splitsingstekening,
 " voor de ondersplitsing kadastraal bekend ----
 " gemeente Echt sectie K nummer 5338A-2, ----
 " uitmakende het drie/zevende onverdeeld ----
 " aandeel in de gemeenschap bestaande uit een -
 " winkelpand met zes bovenwoningen en -----
 " ondergrond, gelegen Chatelainplein 13, 15, --
 " 17, 19, 21, 23, 25 en 27 te Pey-Echt, voor de
 " splitsing kadastraal bekend gemeente Echt ---
 " sectie K nummer 5307, groot negen aren drie -
 " centiaren; -----
 " 2. appartementsrecht 4, rechtgevend op het ----
 " uitsluitend gebruik van een woonruimte op de
 " eerste, tweede en derde verdieping alsmede --
 " een berging op de eerste verdieping, zoals --
 " aangegeven met dikke zwarte onlijning en het
 " Arabische cijfer 4 op de aangehechte -----
 " ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend -
 " als Chatelainplein 25 te Echt, kadastraal ---
 " bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-4,
 " uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel -
 " in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 " 3. appartementsrecht 5, rechtgevend op het ----
 " uitsluitend gebruik van een woonruimte op de
 " eerste, tweede en derde verdieping alsmede --
 " een berging op de eerste verdieping, zoals --
 " aangegeven met dikke zwarte onlijning en het
 " Arabische cijfer 5 op de aangehechte -----
 " ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend -
 " als Chatelainplein 23 te Echt, kadastraal ---
 " bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-5,
 " uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel -
 " in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
 " 4. appartementsrecht 6, rechtgevend op het ----
 " uitsluitend gebruik van een woonruimte op de
 " eerste, tweede en derde verdieping alsmede --
 " een berging op de eerste verdieping, zoals --
 " aangegeven met dikke zwarte onlijning en het

Hypotheek 14-vervolg

9 201101



Aantekeningen:

- 4 -

" Arabische cijfer 6 op de aangehechte -----
" ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend -
" als Chatelainplein 21 te Echt, kadastraal ---
" bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-6,
" uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel -
" in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
" 5. appartementsrecht 7, rechtgevend op het ---
" uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ---
" eerste, tweede en derde verdieping alsmede --
" een berging op de eerste verdieping, zoals --
" aangegeven met dikke zwarte omlijning en het
" Arabische cijfer 7 op de aangehechte -----
" ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend -
" als Chatelainplein 19 te Echt, kadastraal ---
" bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-7,
" uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel -
" in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap;
" 6. appartementsrecht 8, rechtgevend op het ---
" uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ---
" eerste, tweede en derde verdieping, zoals ---
" aangegeven met dikke zwarte omlijning en het
" Arabische cijfer 8 op de aangehechte -----
" ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend -
" als Chatelainplein 17 te Echt, kadastraal ---
" bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-8,
" uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel -
" in de hiervoor sub 1. omschreven -----
" gemeenschap. "

- dat de adressering van gemelde appartementsrechten
onjuist was en had behoren te luiden: -----

KADASTRALE GEMEENTE ECHT: -----

1. het appartementsrecht 3, rechtgevend op het -
uitsluitend gebruik van een woonruimte op de -
eerste, tweede en derde verdieping, zoals ----
aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -
Arabische cijfer 3 op de aangehechte -----
ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend --
als Chatelainplein 17 te Echt, kadastraal ---
bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-3,
uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel in
de gemeenschap, bestaande uit -----
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 Pey-Echt, zoals --
aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -
Arabische cijfer 2 op de splitsingstekening, -
voor de ondersplitsing kadastraal bekend ----



Aantekeningen:

11273	39	150
tweede		vervolgblad

- Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- gemeente Echt sectie K nummer 5338A-2, -----
 uitmakende het drie/zevende onverdeeld aandeel
 in de gemeenschap bestaande uit een winkelpand
 met zes bovenwoningen en ondergrond, gelegen -
 Chatelainplein 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 en -
 27 te Pey-Echt, voor de splitsing kadastraal -
 bekend gemeente Echt sectie K nummer 5307, ---
 groot negen aren drie centiairen; -----
2. appartementsrecht 4, rechtgevende op het ----
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----
 eerste, tweede en derde verdieping alsmede een
 berging op de eerste verdieping, zoals -----
 aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -
 Arabische cijfer 4 op de aangehechte -----
 ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend --
 als Chatelainplein 19 te Echt, kadastraal ----
 bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-4,
 uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel in
 de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 3. appartementsrecht 5, rechtgevende op het ----
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----
 eerste, tweede en derde verdieping alsmede een
 berging op de eerste verdieping, zoals -----
 aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -
 Arabische cijfer 5 op de aangehechte -----
 ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend --
 als Chatelainplein 21 te Echt, kadastraal ----
 bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-5,
 uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel in
 de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 4. appartementsrecht 6, rechtgevende op het ----
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----
 eerste, tweede en derde verdieping alsmede een
 berging op de eerste verdieping, zoals -----
 aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -
 Arabische cijfer 6 op de aangehechte -----
 ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend --
 als Chatelainplein 23 te Echt, kadastraal ----
 bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338A-6,
 uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel in
 de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
 5. appartementsrecht 7, rechtgevende op het ----
 uitsluitend gebruik van een woonruimte op de ----
 eerste, tweede en derde verdieping alsmede een
 berging op de eerste verdieping, zoals -----
 aangegeven met dikke zwarte omlijning en het -
 Arabische cijfer 7 op de aangehechte -----
 ondersplitsingstekening, plaatselijk bekend --
 als Chatelainplein 25 te Echt, kadastraal ----

Hypotheek 34-vervolg

10/2018



Aantekeningen:

- 6 -

bekend gemeente Echt sektie K nummer 5338A-7, uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
6. appartementsrecht 8, rechtgevend op het ---- uitsluitend gebruik van een woonruimte op de eerste, tweede en derde verdieping, zoals ---- aangegeven met dikke zwarte omlijning en het Arabische cijfer 8 op de aangehechte ---- ondersplitsingstakening, plaatselijk bekend -- als Chatelainplein 27 te Echt, kadastraal ---- bekend gemeente Echt sektie K nummer 5338A-8, uitmakende het een/zesde onverdeeld aandeel in de hiervoor sub 1. omschreven gemeenschap; ---
- dat comparante, handelend als gemeld, verklaart - de bij deze genoemde akte in vorenomschreven zin te verbeteren. -----

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, -- ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----
De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte bedoelde comparante is -- door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor --- gemelde en daartoe bestemde document, vastgesteld. WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Heerlen, ---- op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft deze verklaard van de inhoud -- van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparante en mij, notaris, ondertekend om ---- vijftien uur en vijftien minuten. -----
T.M.A.J. Moerdijk, R.M.J. van Gent. -----

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. R.M.J. van Gent.
Ondergetekende, Mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris ter standplaats Heerlen, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

[voorwaarde_46654.pdf](#)

VDB NOTARISSEN

Behandelaar: C.M. van Beuzekom
chrisvanbeuzekom@vdbn.nl
+31 (0)85 008 39 48

**BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR DE EXECUTORIALE
VERKOOP DOOR DE HYPOTHEEKHOUDER**

Chatelainplein 23 te 6102 BB Echt

Op twaalf maart tweeduizend vijftieng (12-03-2025) verschijnt voor mij, mr. Albert Willem Kuijpers, notaris met vestigingsplaats Waalre:

- enzovoorts -

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Nationale-Nederlanden Bank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 52605884.

Opdrachtgever

Nationale-Nederlanden Bank N.V., hierna te noemen: **Verkoper**, heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, hierna te noemen: **BW**) op grond van artikel 3:268 BW. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de Onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de Verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend namens de Verkoper, onder gebruikmaking van de aan deze akte gehechte volmacht. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.vastgoedveilingzuid.nl en www.openbareverkoop.nl, (beide en afzonderlijk) hierna te noemen: **Website**.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (Onderhandse verkoop)

1. ALGEMENE INFORMATIE

1.1 Datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op zeventien april tweeduizend vijftieng (17-04-2025) vanaf dertien uur dertig minuten in, Hotel-Restaurant Jagershorst aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, voor mij, notaris, of eventueel een van de

andere (toegevoegd) notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of mijn waarnemer, hierna te noemen: **Notaris**, tenzij:

1. de executorialie verkoop plaatsvindt door middel van een Onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW; of
2. deze hybride zaalveiling geen doorgang kan vinden, in welk geval de veiling plaatsvindt via internet en wel via de website www.openbareverkoop.nl. De wijze van veilen zal blijken uit de publicatie op de Website.

1.2 Registergoed

Het registergoed is:

KADASTRALE GEMEENTE ECHT

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste (1^e), tweede (2^e) en derde (3^e) verdieping, alsmede een berging op de eerste (1^e) verdieping van na te melden flatgebouw, gelegen te **6102 BB Echt, Chatelainplein 23**, kadastraal bekend **gemeente Echt, sectie K, complexaanduiding 5338, appartementsindex 6**, ten tijde van de ondersplitsing in appartementsrechten uitmakende het een/zesde (1/6^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het hoofdappartementsrecht 2, omvattende zes (6) woningen op de eerste (1^e), tweede (2^e) en derde (3^e) verdieping, plaatselijk bekend als Chatelainplein 17 tot en met 27 oneven nummers te Pey-Echt, ten tijde van de **hoofdsplitsing** in appartementsrechten kadastraal bekend **gemeente Echt sectie K nummer 5338, appartementsindex 2**, uitmakende het drie/zevende (3/7^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een winkelpand met zes (6) bovenwoningen en ondergrond, plaatselijk bekend Chatelainplein 13 tot en met 27 (oneven nummers) te Pey-Echt, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend **gemeente Echt sectie K nummer 5307**, groot negenhonderd drie vierkante meter (903 m²),

tezamen met alle roerende zaken in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk hierna te noemen:

Registergoed.

1.3 Eigenaar/Schuldenaar

De gerechtigden tot het Registergoed zijn:

- enzovoorts -

hierna tezamen te noemen zowel **Eigenaar** als **Schuldenaar**.

Schuldenaar.

1.4 Verkrijging Eigenaar

Het Registergoed werd door de Eigenaar verkregen, ieder voor een gelijk deel, door levering ten titel van koop.

Deze levering blijkt uit een akte op zevenentwintig mei tweeduizend twintig (27-05-2020) verleden voor mr. J.L. Schroyen, destijds notaris met vestigingsplaats Roerdalen. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op

zevenentwintig mei tweeduizend twintig (27-05-2020), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 78126 nummer 183.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

1.5 Hypotheek-/pandrecht

Op het Registergoed is ten behoeve van de Verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: **Hypothekerecht**. Dit blijkt uit een akte op zevenentwintig mei tweeduizend twintig (27-05-2020) verleden voor voornoemde notaris Schroyen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zevenentwintig mei tweeduizend twintig (27-05-2020), in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 78117, nummer 33, deze akte hierna te noemen: **Hypothekakte**. In de Hypothekakte werd tevens een recht van pand gevestigd op onder meer roerende zaken die het Registergoed volgens verkeersopvatting duurzaam dienen, hierna te noemen: **Pandrecht**.

Het Hypotheek- en Pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden in de Hypothekakte is omschreven, waaronder is begrepen de in de Hypothekakte gemelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het Hypothekerecht zijn van toepassing de bepalingen van de Hypothekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.

1.6 Rangorde inschrijving

Het Hypothekerecht en het Pandrecht zijn eerste in rang.

1.7 Schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit de administratie van de Verkoper.

1.8 Recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het Hypothekerecht is gedekt, is volgens de Verkoper direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

1.9 Verzuim Schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de Schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De Verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW.

1.10 Aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a BW tijdig aangezegd aan de Eigenaar/Schuldenaar.

1.11 Toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) verleden voor mr. J.H. Oomen, destijds notaris met vestigingsplaats 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien (05-12-2016) in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook genoemd: **AVVE**.

1.12 Uitoefening recht van parate executie

De Verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de Verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de Eigenaar en/of de Schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De Koper kan de Verkoper voor gevolgen niet aansprakelijk houden wanneer Verkoper met vorenbedoelde gerechtvaardigde belangen rekening houdt.

2. INFORMATIE OVER HET REGISTERGOED

2.1 Feitelijke objectinformatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Milieu

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper ook niet bekend of zich in het Registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend dat zich in het Registergoed andere asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden, dan gebruikelijk was te achten voor de tijd dat het Registergoed gebouwd dan wel verbouwd is.

Het rapport, de dato elf februari tweeduizend vijftientwintig (11-02-2025), van een in opdracht van Verkoper verrichte taxatie meldt dat de taxateur geen informatie over asbest in of bij het Registergoed heeft gevonden, dat hij geen asbest heeft waargenomen en dat hij niet denkt dat er asbest aanwezig is.

Op grond van artikel 15 lid 1 AVVE aanvaardt Koper deze lasten en beperkingen, waarbij nadrukkelijk wordt verwezen naar de verdere inhoud van dat artikel.

Voor zover aan de Verkoper bekend, is in het Registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Energielabel

Verkoper verklaarde geen Eigenaar te zijn (geweest) van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een energielabel.

Op www.ep-online.nl staat per zestien juni tweeduizend zestien (16-06-2016) met betrekking tot het Registergoed energielabel B geregistreerd.

2.2 Juridische informatie

Onderzoeksplicht

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

Bestemming

Het Registergoed is, voor zover de Verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

Volgens informatie van de website van Omgevingsloket maakt het Registergoed deel uit van het bestemmingsplan "Gemeente Echt-Susteren".

Op grond daarvan is aan het Registergoed de bestemming "Wonen - Stedelijk" toegekend.

Voor de van toepassing zijnde regels, ook met betrekking tot (andere) besluiten en plannen aangaande het gebied waarin het Registergoed is gelegen, worden gegadigden verwezen naar hetgeen is gepubliceerd via www.omgevingswet.overheid.nl of de daarvoor in de plaats te treden website.

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning met berging. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.

Privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.

Onverminderd bovenstaande aanvaardt de Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het BW, alsmede die erfdiensbaarheden die niet zijn ingeschreven, maar uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan. Het bepaalde in artikel 15 AVVE blijft onverminderd van kracht.

Voor zover in die lasten en beperkingen verplichtingen voorkomen die de Verkoper aan de Koper moet opleggen, wordt geacht dat de Verkoper dat gedaan heeft door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De Koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een Bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de Verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de Gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij Onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

Publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers blijkt dat er geen beperkingen bekend zijn in de Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke Beperkingen (BRK-PB).

De Verkoper heeft mij, Notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven, maar adviseert Koper te allen tijde zelf onderzoek daar naar te (laten) verrichten.

De Koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in de Basisregistratie Kadaster. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de Koper.

Verkoper heeft, behoudens inspanningen van de taxateur ten dienste van de taxatie, overigens geen onderzoek laten doen noch inlichtingen laten inwinnen bij overheidsinstanties en laat dergelijke onderzoeken nadrukkelijk aan de Koper. Het niet verrichten van bedoelde onderzoeken kan aan Verkoper en/of Notaris niet worden tegengeworpen.

Appartementensplitsing

De gemeenschap (het complex) waarvan het Registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van (hoofd)splitsing op zesentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig (26-08-1998) verleden voor mr. R.M.J. van Gent, destijds notaris met vestigingsplaats Heerlen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers (destijds bewaring Roermond) op achtentwintig augustus negentienhonderd achtennegentig (28-08-1998), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11156, nummer 10.

Het bij die akte ontstane appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Echt sectie K nummer 5338, appartementsindex 2, is vervolgens ondergesplitst in appartementsrechten bij akte van ondersplitsing op dertig september negentienhonderd achtennegentig (30-09-1998) verleden voor voornoemde notaris Van Gent. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers (destijds bewaring Roermond) op één oktober negentienhonderd achtennegentig (01-10-1998), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11205, nummer 8. Laatst genoemde akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op dertien november negentienhonderd achtennegentig (13-11-1998) verleden voor genoemde notaris Van Gent. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers (destijds bewaring Roermond) op zestien november negentienhonderd achtennegentig (16-11-1998), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11273, nummer 39.

Bij de akte met deel 11205 nummer 8 is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: **Vereniging van Eigenaars Woningen Chatelainplein 17 tot en met 27** (hierna ook te noemen **VvE**), gevestigd te Echt, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De VvE is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55148867.

Tenslotte is bij akte op achtentwintig oktober tweeduizend vierentwintig (28-10-2024) verleden voor, mr. S.M. van Tulden, notaris met vestigingsplaats Echt, gemeente Echt-Susteren, de hoofdsplitsing in appartementsrechten gewijzigd. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de landelijke openbare registers op achtentwintig oktober tweeduizend vierentwintig (28-10-2024), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 89765, nummer 147.

Verklaringen vereniging van eigenaars

Er is van het bestuur van de VvE een verklaring ontvangen zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 BW, waaruit kan worden opgemaakt:

1. welke bijdragen de Eigenaar tot op vandaag aan VvE is verschuldigd en voor welke schulden als bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 BW de koper aansprakelijk is.
2. De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 6 BW waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de VvE en wat de schulden van de vereniging zijn.

Deze verklaring is aan de akte vastgemaakt (**Bijlage 2**).

Verkoper noch Notaris kunnen instaan voor de juistheid van de door of namens de VvE opgegeven bedragen.

2.3 Gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:

Het Registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de Eigenaar en zijn gezin, die daar tevens als enigen staan ingeschreven.

Hoewel Verkoper niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de ingeschreven personen, heeft zij geen reden aan te nemen dat in het Registergoed andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven, noch is Verkoper bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed.

Onverminderd bovenstaande komt ieder gebruik van het Registergoed voor rekening en risico van Koper.

Huurbeding

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW. Verkoper is niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed.

De Verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van een (zakelijke) huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van

artikel 3:264 BW hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen.

Voor zover het Registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. De Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst, voor zover die in zijn bezit is. De Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan (eventuele) huur geldt dat wat hierna is vermeld over de ontruiming.

Ontruiming

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning door de Eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan de Koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij Onderhandse verkoop kan de Koper de Eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de Koper tot ontruiming.

3. FINANCIEEL

3.1 Kosten en heffingen

- a.** Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de Koper in rekening gebracht:
- het honorarium van de Notaris;
 - de overdrachtsbelasting en omzetbelasting; en
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche.
- Daarnaast komen de kosten van ontruiming na de aflevering voor rekening van Koper.
- Tevens blijft de Koper aansprakelijk voor de kosten waarvoor de Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hierna sub b. omschreven.
- Voor zover na voldoening van de Verkoper een opbrengst resteert, komen de honoraria en kosten van door het kantoor van de executienotarissen te verrichten werkzaamheden, ter zake de uitkering en/of verdeling ervan, ten laste van die resterende opbrengst en niet ten laste van de Koper.
- b.** De kosten waarvoor Koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a. bedoeld, zijn de aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen die opeisbaar zijn (geworden) in het lopende en voorafgaande boekjaar van de vereniging van eigenaars, die bestaan op het moment van overdracht.

Volgens de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 BW: duizend driehonderd drieënzestig euro en achtendertig eurocent (€ 1.363,38) per één februari tweeduizend vijftiengint (01-02-2025). De achterstallige bedragen kunnen per datum veiling en ook per datum overdracht anders zijn. Onverminderd zijn wettelijke aansprakelijkheid voor bedoelde achterstallige bedragen is Koper niet verplicht tot voldoening ervan via de door de Notaris op te stellen nota van afrekening.

- c. Van de gemeentelijke lasten met betrekking tot het Registergoed blijkt uit het document "BsGW tarieven 2025 Echt-Susteren" als gepubliceerd op de Website. Eigenaarslasten worden bij de overdracht in de veiling niet verrekend.

3.2 Fiscaal

Voor zover de Verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief is gebaseerd op de wetgeving die geldt op het moment dat Koper de eigendom van het Registergoed verkrijgt dan wel rechthebbende daartoe wordt.

Wanneer Koper een beroep wenst te doen op het toepassen van een ander tarief voor overdrachtsbelasting dan ligt het uitsluitend op zijn weg de vereiste documenten en schriftelijke verklaringen (tijdig) te overleggen aan de Notaris. Het is voor de toepassing van dit artikel uitsluitend ter beoordeling van de Notaris welke documenten en verklaringen de Koper dient te overleggen. Het niet (tijdig) verkrijgen en overleggen van de verzochte documenten en verklaring(en) komt geheel voor rekening en risico van de koper.

Het risico dat de Ontvanger van de Belastingdienst het Registergoed voor de heffing van overdrachtsbelasting anders kwalificeert komt volledig voor rekening van Koper.

Reservefonds

In de levering is mede begrepen het aandeel van het Registergoed in het reserve- en/of onderhoudsfonds van de VvE (Vereniging van Eigenaars Woningen Chatelainplein 17 tot en met 27).

De omvang van gemeld reservefonds bedraagt volgens verklaring van de administrateur van de betreffende vereniging negenenveertigduizend honderd zesenzestig euro en vijfenveertig eurocent (€ 49.166,45); het aandeel van het Registergoed hierin bedraagt achtduizend honderd vierennegentig euro en eenenveertig eurocent (€ 8.194,41).

Verkoper noch Notaris kunnen instaan voor de juistheid van de door de administrateur opgegeven bedragen.

AANVULLING OP DE AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. De koopprijs en de overige kosten moeten worden voldaan, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk zes (6) weken na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 lid 3 BW van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel

bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. In dat geval geldt dat - behoudens de betaling van een eerder verschuldigde waarborgsom - iedere betaling door koper in handen van de Notaris, geacht wordt te gelden als een betaling van een (aanvullende) waarborgsom en wel tot het moment dat de voorzieningenrechter heeft beschikt ten aanzien van de in artikel 3:270 lid 3 BW bedoelde verklaring.

- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.
- c. Daar waar in artikel 10 van de AVVE een betalingsverplichting staat vermeld voor een Koper, waar nog geen sprake kan zijn van een Koper, dient te worden gelezen dat de betalingsverplichting geldt voor de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht.
- d. In afwijking van artikel 10 van de AVVE verlangt Verkoper vóór de Gunning betaling van de waarborgsom als omschreven in artikel 12 van de AVVE - of een bankgarantie tot het bedrag van de waarborgsom. De waarborgsom is groot tien procent (10%) van het hoogste bod. Als hieraan niet wordt voldaan, behoudt Verkoper zich het recht voor om niet te gunnen met verwijzing naar het elders in dit artikel bepaalde.
Het niet storten van de waarborgsom of het niet stellen van de bankgarantie binnen de gestelde termijn levert aansprakelijkheid op voor de nalatige partij, die daardoor alle voor Verkoper ontstane schade met kosten en rente moet vergoeden. Het verzuim treedt in zonder ingebrekestelling.

4. OPENBARE EXECUTORIALE VERKOOP (DE VEILING)

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 Wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE, tenzij uitsluitend via internet wordt geveild als omschreven in artikel 1.1. van deze akte.

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

4.2 Bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
- *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- *Notaris:*
de Notaris die opdracht heeft dan wel gevolmachtigd is uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
- *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijk persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- *Registratienotaris:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - naar het oordeel van de Notaris tijdig zorgdraagt dat de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik

van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht; tevens omvat de volmacht dat de gevolmachtigde over kan gaan tot ondertekening van de (eventuele) Akte de Command. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

4.4 Inzetpremie

In aanvulling op artikel 7 AVVE geldt, dat het recht op inzetpremie vervalt wanneer niet wordt gegund.

4.5 Identificatie, onderzoeken WWFT, UBO en PEP

Iedere Bieder, Koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de Notaris kunnen legitimeren door op eerste verzoek van die Notaris een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

De Koper dan wel vertegenwoordigde is gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie aan te leveren die de Notaris op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme gehouden is van de Koper te vragen, waaronder begrepen doch niet beperkt tot:

- ingeval de Koper een rechtspersoon is: een opgaaaf van de uiteindelijk belanghebbende als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en - antwoord op de vraag of deze uiteindelijk belanghebbende kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet er voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme;
- ingeval de Koper een natuurlijk persoon is: antwoord op de vraag of de Koper kwalificeert als een politiek prominent persoon als bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

De Koper is zich bewust van het feit dat als de Koper deze informatie niet aanlevert, de Notaris niet mag meewerken aan de juridische overdracht van het Registergoed aan de Koper, terwijl de Koper in dat geval niet wordt ontslagen van zijn verplichtingen uit hoofde van de door de gunning tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.6 Gegoedheid

In aanvulling op artikel 14 van de AVVE:

De hoogste Bieder dan wel de Koper zijn in ieder geval gehouden op eerste verzoek van de Notaris alle informatie te verschaffen over de herkomst van middelen waarmee de tegenprestatie zal worden voldaan, een en ander op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Het niet of niet-tijdig verstrekken van

gevraagde informatie – alsook de documenten die de informatie staven -, leidt voor de Bieder dan wel Koper tot aansprakelijkheid voor aanvullende kosten en zal tevens kunnen leiden tot niet-nakoming van de door de veiling tot stand gekomen koopovereenkomst.

4.7 Niet-gunning

Als de Verkoper niet tot Gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die Koper al heeft betaald, terugbetaald; en
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd.

Dit geldt niet als de Bieder/Koper in gebreke is.

4.8 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. ONDERHANDSE EXECUTORIALE VERKOOP (ONDERHANDSE VERKOOP)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de Onderhandse verkoop door de Verkoper, de Eigenaar of degene die op het Registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de Verkoper, de Eigenaar of de beslaglegger en de Koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 Schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de Website een formulier beschikbaar dat bij voorkeur voor biedingen moet worden gebruikt. Het risico dat een bieding de notaris niet bereikt komt voor rekening van die betreffende bieder, die nadrukkelijk geadviseerd wordt om met betrekking tot zijn bieding een ontvangstbevestiging te vragen aan de notaris.

5.2 Koopovereenkomst

Direct nadat de Verkoper, de Eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het Bod van Koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 BW van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de Notaris vastgelegd en ondertekend door de Koper en degene die het verzoek tot Onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 Waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom. Die waarborgsom dient te worden voldaan binnen twee dagen na aanvaarding van het Bod door de Verkoper, doch nooit later dan de uiterste dag waarop het vereiste verzoek tot goedkeuring bij de Voorzieningenrechter moet zijn ingediend, om twaalf uur (12.00 uur). De uiterste dag in deze is negen april tweeduizend vijftientwintig (09-04-2025).

5.4 Verzoekschriftprocedure

- a. De Verkoper, de Eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper is verplicht niets te doen of te laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als Koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de Koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De Koper en de partij die de koopovereenkomst met de Koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de Bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 Risico-overgang

Het Registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 BW.

Bijlagen

Aan de Akte zullen de volgende bijlagen (in kopie) worden gehecht:

Bijlage 1 : de volmacht van Verkoper; en

Bijlage 2 : de verklaring namens het bestuur van de VvE.

Slot

De verschenen persoon is mij, Notaris, bekend en de verschenen persoon is door mij geïdentificeerd.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Waalre op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Voor het verlijden van de Akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon een zakelijke opgave gedaan van de inhoud van de Akte en is door mij een toelichting gegeven.

Vervolgens heeft de verschenen persoon verklaard van de inhoud van de Akte te hebben kennis genomen na daartoe tijdig in de gelegenheid te zijn gesteld, met de inhoud van de Akte in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de Akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, Notaris, om veertien uur en twaalf minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46654_Uitleg en voorwaarden bij veilingkosten Chatelainplein_2.pdf

Veilingkosten Chatelainplein 23 te 6102 BB Echt

Bij veiling op 17 april 2025

De totale voor koper komende veilingkosten bedragen € 7.865,- inclusief honorarium notaris, kosten van kadastrale rechten en onderzoeken met de over de voormelde posten verschuldigde omzetbelasting.

Bij onderhandse executie (biedingen uiterlijk 2 april 2025)

Wanneer de notaris op basis van een zogenaamde onderhandse bieding betrokken wordt bij de voorlegging van een koopovereenkomst aan de Voorzieningenrechter, worden bovenstaande kosten verhoogd met € 599,- inclusief btw. Dat zijn kosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en overige verbandhoudende werkzaamheden.

De veilingkosten bedragen in dat geval dan € 8.464,-.

Daarnaast is de koper na zijn verkrijging in de veilingprocedure tezamen met zijn rechtsvoorganger hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars, per veilingdatum begroot € 1.726,72.

Achterstallige bedragen worden in de notariële nota van afrekening ten laste van de koper opgenomen.

NIET inbegrepen zijn:

1. de overdrachtsbelasting, in beginsel 10,4 % over de tegenprestatie (behoudens mogelijk ander tarief voor particuliere koper);
2. kosten voor een optionele Acte de Command (begroot op € 835,- incl. BTW). Deze akte is vereist wanneer na de veiling het hoogste bod is geaccepteerd én door de hoogste bieder een andere (rechts-)persoon als koper worden aangewezen;
3. eventuele kosten voor (uitgebreider) onderzoek naar koper(s), UBO en geldstromen, per uur € 200,- exclusief BTW;
4. de kosten van ontruiming van de eigenaar en de zijnen en van de personen die ten tijde van overdracht zonder recht of titel in het pand verblijven en aan de koper bij de gunning niet bekend waren.
Ingeval van gedwongen ontruiming worden de kosten hiervan geschat op € 2.500,- incl. BTW. Deze worden niet door de notaris in rekening gebracht, maar gelden slechts als indicatie van te verwachten kosten. De notaris is ter zake geen deskundige.
5. kosten die op het moment van veiling onvoorzien zijn, waaronder begrepen aanvullende werkzaamheden van de notaris ter zake.