



19 okt. 1984
5368 nr 53

nie rep 952

No. 1415.

SPLITSING IN
APPARTEMENTEN

18. OKT. 1984

Heden, de achttiende oktober ~ ~ ~ ~ ~
negentienhonderd vier en tachtig, ~ ~ ~ ~ ~
verscheen voor mij, Mr Werenfridus Albertus Johannes Ma-
ria van Zijl, kandidaat-notaris-plaatsvervanger, wonen-
de te Meerssen, waarnemende het kantoor van Laurentius ~
Hubertus Gerlachus Tacken, notaris ter standplaats ~ ~ ~
Roermond: ~ ~ ~ ~ ~
de heer Theodorus Gerardus Anna MULLENERS, directeur van
na te noemen besloten vennootschap, wonende te BORN-PA-
PENHOVEN, Burgemeester Houbenstraat 22, ~ ~ ~ ~ ~
ten deze handelende als enig directeur van de te GREVEN-
BICHT, Postbus 35, gevestigde besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid genaamd: "MULLENERS VASTGOED
B.V.", en als zodanig voormelde besloten vennootschap ~
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende. ~ ~ ~ ~ ~
De komparant verklaarde: ~ ~ ~ ~ ~
dat "Mulleners Vastgoed B.V." eigenaar is van de PERCE-
LEN, gelegen te KERKRADE, aan de AKERSTRAAT, kadastraal
bekend als GEMEENTE KERKRADE, sekte D, de nummers ~ ~ ~
9846 en 9847, tezamen groot zeven aren en acht en vijf-
tig centiaren, ~ ~ ~ ~ ~
door haar in eigendom verkregen: ~ ~ ~ ~ ~
deels door aankoop blijktens akte op twaalf juli negen-
tienhonderd twee en tachtig verleden voor notaris Oost-
wegel te Kerkrade; ~ ~ ~ ~ ~
deels door aankoop blijktens akte op tien september negen-
tienhonderd twee en tachtig verleden voor een plaatsver-
vanger van notaris Oostwegel voornoemd; en ~ ~ ~ ~ ~
deels door ruiling blijktens akte op veertien september ~
negentienhonderd vier en tachtig verleden voor ~ ~ ~
plaatsvervanger van notaris Oostwegel voornoemd. ~ ~ ~
al welke akten werden overgeschreven ten hypotheekkan-
tore te Roermond, respectievelijk op dertien juli negen-
tienhonderd twee en tachtig, in deel 4887 nummer 25, op
veertien september negentienhonderd twee en tachtig, in



deel 4919 nummer 12 en op achttien september negentien-
 honderd vier en tachtig, in deel 5350 nummer 56; ~ ~ ~ ~
 houdende al die akten kwijting en afstand van de bepa-
 lingen ex de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk ~
 Wetboek; ~ ~ ~ ~ ~
 dat "Mulleners Vastgoed B.V." op voormelde percelen voor
 eigen rekening opstellen bouwt; ~ ~ ~ ~ ~
 dat "Mulleners Vastgoed B.V." wenst over te gaan tot de
 splitsing van de eigendom van de voormelde percelen in ~
 appartementen, als bedoeld in artikel 875 b van het ~ ~
 Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement
 als bedoeld in artikel 875 e sub d van het Burgerlijk ~
 Wetboek; ~ ~ ~ ~ ~
 dat voormelde percelen zijn uitgelegd in een ~ één blad
 omvattende ~ tekening, bevattende plattegronden van de ~
 begane grond en de eerste, tweede en derde verdieping, ~
 welke tekening bij deze akte behoort en ~ ~ ~ ~ ~
 is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder ~ ~ ~ ~ ~
 te Roermond op twee oktober negentienhonderd ~ ~ ~ ~ ~
 vier en tachtig, waarbij door deze voor de percelen ka-
 dastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, de num-
 mers 9846 en 9847, het complexnummer 9849-A is vastge-
 steld en op welke tekening de gedeelten van het complex
 welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden
 gebruikt, zijn voorzien van een arabisch cijfer, aange-
 vende de appartementsindex en wel met de getallen 1 tot
 en met 15; ~ ~ ~ ~ ~
 dat het gebouw zal omvatten de navolgende appartements-
 rechten: ~ ~ ~ ~ ~
 1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitslui-
 tend gebruik van een woning met terras en berging, om-
 vattende twee gedeelten van de begane grond, plaatselijk
 bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, ka-
 dastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer
 9849-A1; ~ ~ ~ ~ ~



2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met terras en berging, omvattende twee gedeelten van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A2; ~ ~ ~ ~ ~
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met terras en berging, omvattende twee gedeelten van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A3; ~ ~ ~ ~ ~
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de eerste verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als ~ ~ Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A4; ~
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de eerste verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als ~ ~ Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A5; ~
6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de eerste verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als ~ ~ Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A6; ~
7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de eerste verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als ~ ~ Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal be-



- kend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A7; -
8. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de tweede verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A8; -
9. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de tweede verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A9; -
10. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de tweede verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A10; -
11. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de tweede verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A11; -
12. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de derde verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A12; -
13. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de derde verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als -



Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A13; -
14. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de derde verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A14; -
15. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon en berging, omvattende een gedeelte van de derde verdieping en een gedeelte van de begane grond, plaatselijk bekend als Akerstraat, plaatselijk nog ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Kerkrade, sectie D, nummer 9849-A15. -
Vervolgens verklaarde de komparant, handelende als gemeld, over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en overeenkomstig artikel 875 e sub d van Hoek 3 van het Burgerlijk Wetboek voor het bovenomschreven complex een reglement vast te stellen, terzake waarvan de komparant, handelende als gemeld, ten deze toepasselijk verklaarde:
a. alle bepalingen, voorzover hierna niet gewijzigd of aangevuld, voorkomende in een akte, houdende het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, vastgesteld bij akte op twee en twintig november negentienhonderd drie en tachtig voor notaris Mr H.M. Sasse te Arnhem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Roermond op dertig december daarna, in deel 5205 nummer 1, welke bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken; -
b. de navolgende gewijzigde casu quo aangevulde bepalingen van gemeld Modelreglement, welke komen te luiden als volgt: -
Artikel 2 -
De eigenaars van de hiervoor vermelde appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd, ieder voor -



een/vijftiende aandeel. ~ ~ ~ ~ ~

Artikel 4 ~ ~ ~ ~ ~

1. Na afloop van elk boekjaar, hetwelk gelijk is aan ~ ~
het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatie-
rekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling
aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze exploi-
tatierekening omvat de ontvangsten (waaronder niet vallen
de voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 5 tweede ~ ~
lid), alsmede de schulden en kosten over dat boekjaar, ~
waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeel-
te van de te begroten kosten verbonden aan het periodiek
schilderwerk en de noodzakelijke vernieuwingen, en ~ zo
tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel ~
32 eerste lid is besloten ~ een telkenjare in de verga-
dering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zoda-
nig reservefonds. ~ ~ ~ ~ ~

De leden 2, 3 en 4 zijn overeenkomstig gemeld reglement.

Artikel 8 ~ ~ ~ ~ ~

De leden 1, 2 en 3 zijn overeenkomstig gemeld reglement.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de ver-
zekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van
het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze
een bedrag ad vijfduizend gulden (f. 5.000,--) te boven
gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van ~
het herstel van de schade krachtens besluit van de ver-
gadering door het bestuur te openen afzonderlijke bank-
rekening ten name van de vereniging, die de op deze re-
kening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ~ ~
ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden ~ ~
is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeen-
komstige toepassing, met dien verstande dat de gelden ~ ~
steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de ~ ~
wederopbouw, onverminderd artikel 876 j vierde lid van ~
het Burgerlijk Wetboek. Ingeval van toepassing van het ~
bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eige-



naar 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. ~ ~ ~ ~ ~

De leden 5, 6, 7 en 8 zijn overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

Artikel 16, lid 4 ~ ~ ~ ~ ~

De bestemming voor alle appartementen is: woning. ~ ~ ~

Artikel 29 ~ ~ ~ ~ ~

1. Overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste eenduizend gulden (f. 1.000,--) voor elke overtreding onverminderd de gehoudenheid van de overtreder tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

3 en 4 overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

Artikel 30 ~ ~ ~ ~ ~

1. Overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

3. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars Akerstraat Kerkrade". Zij is gevestigd te Kerkrade. ~ ~

3. Overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

Artikel 33 ~ ~ ~ ~ ~

1 en 2 overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien tenminste vier eigenaren onder nauwkeurige schriftelijke opgave van de te behandelen punten zulks verzoekt aan het bestuur. ~ ~ ~ ~ ~

4. Overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eige-

naars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd. Voor de eerste maal zal tot voorzitter worden benoemd: "Mulleners Vastgoed B.V." ~ ~ ~ ~ ~

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ~ ~ ~ ~ ~

6, 7 en 8 overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

Artikel 34 ~ ~ ~ ~ ~

1. Overeenkomstig gemeld reglement. ~ ~ ~ ~ ~

2. Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt vijftien. ~ ~ ~ ~ ~

De eigenaar van elk appartement heeft één stem. ~ ~ ~ ~ ~

OVERGANGSBEPALINGEN: ~ ~ ~ ~ ~

I. De vergadering van eigenaars en de administrateur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, kunnen geen beslissingen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde. ~ ~ ~ ~ ~

II. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen. ~ ~ ~ ~ ~

De komparant, handelende als voormeld, verklaarde dat bij akte op veertien september negentienhonderd vier en tachtig verleden voor een plaatsvervanger van notaris Oostwegel te Kerkrade, ten laste van de hierbij in splitsing gebrachte percelen als lijdend erf en ten behoeve van de eigenaren van het restant van het perceel sectie D, nummer 7642 als heersend erf, de erfdienstbaarheid van uitrit is gevestigd. ~ ~ ~ ~ ~

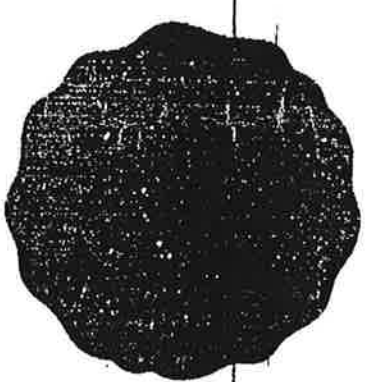


De komparant is mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger,
bekend. ~ ~ ~ ~ ~

~ ~ ~ ~ ~ WAARVAN AKTE, ~ ~ ~ ~ ~

in minute opgemaakt, is verleden te ROERMOND, ~ ~ ~ ~ ~
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ~ ~ ~ ~ ~

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
komparant, 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 komparant en mij, kandi-
daat-notaris-plaatsvervanger, ondertekend. ~ ~ ~ ~ ~



[Handwritten signatures and scribbles]

Geregistreerd te Roermond op
in Registratie 3, deel, 145
op 24 oktober 1984

24 OKT. 1984
nummer 157

Registratie 2 nr. 3416
voldaan aan kosten van
registratie zes gulden (f. 6,-)
De ontvanger,

De inspecteur,

J. H. Ronikes
Hoofdcommissie

[Handwritten signature]
J. M. LINSSEN-KRABDOM
kassier