

Molenstraat 5, ROERMOND



Winkel / woonhuis



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 41, omvattende:

a. het tweeëntwintig honderdste (22/100e) overdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat:

(i) het zeventig negenduizend zevenhonderd drieënzestigste (70/9763e) overdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met opstallen, gelegen nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie D:

- nummer 4035, groot een are en negenezestig centiaren;
- nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiaren;
- nummer 5366, groot drieënvijftig centiaren;
- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiaren;
- nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiaren;
- nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiaren;
- nummer 5382, groot vier are en tien centiaren;
- nummer 5390, groot twintig centiaren;
- nummer 5392, groot negenezestig are en vierentwintig centiaren;
- nummer 5394, groot twee are en acht centiaren;

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de begane grond, de eerste, tweede en (dak)derde verdieping, plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond;

hierna ook te noemen: de "Gemeenschap";

b. het recht op het uitsluitend gebruik de woning op de (dak)derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6041 KS Roermond, Molenstraat 5,

c. het een/derde overdeelde aandeel in de begane grond en het trappenhuis naar de eerste, tweede en derde verdieping van de woning, Molenstraat 15 te Roermond; voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers gestelde aantekening een tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming, terzake van welk registergoed de kadastrale administratie tevens een publiekrechtelijke beperking heeft aangetekend met als vermelding:

"Beschermd monument, Gemeentewet" en als betrokken gemeente: de Gemeente Roermond,

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 5 juli 2023
Inzet	woensdag 5 juli 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 5 juli 2023 vanaf 13:30

Kantoor

RoX Legal
Coolsingel 104
3011 AG Rotterdam
T: 010 200 17 00
E: demi.hansum@roxlegal.nl

Behandelaar

D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Bezichtiging

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

Lasten



Kenmerken

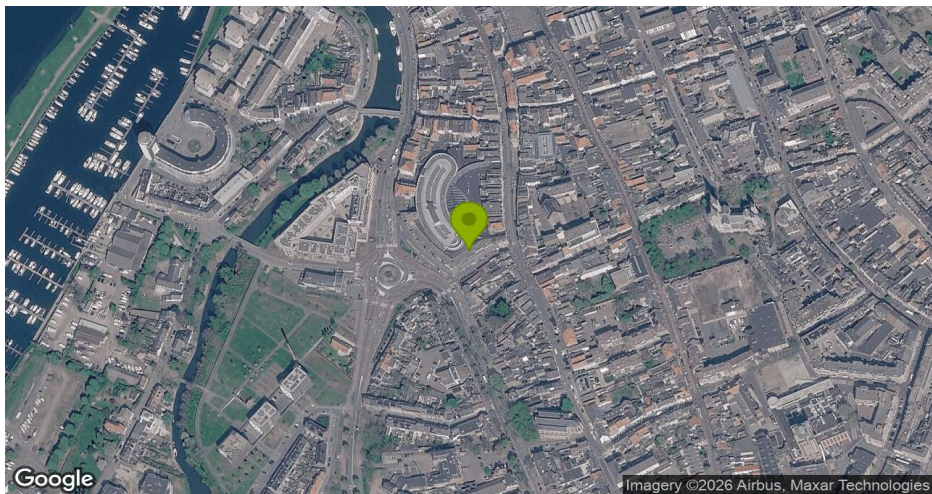
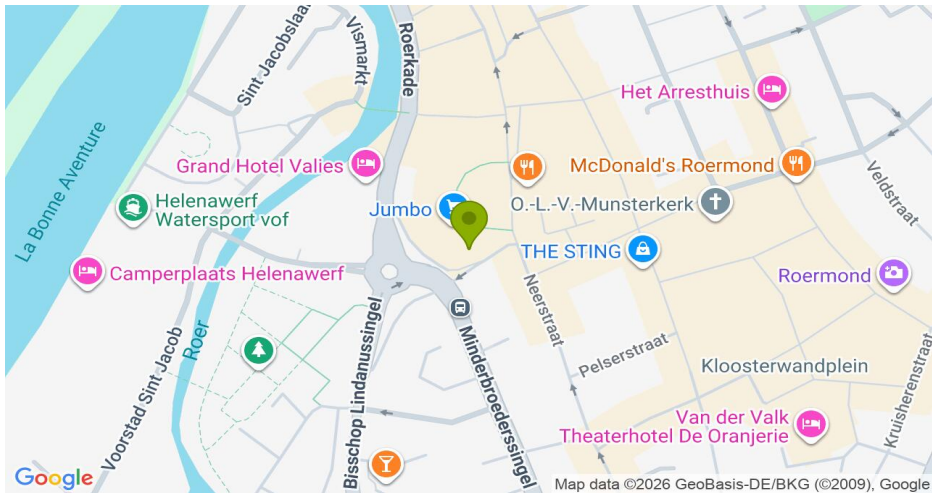
Woningtype Winkel / woonhuis

Soort eigendom

Gebruik Onbekend

Financieel

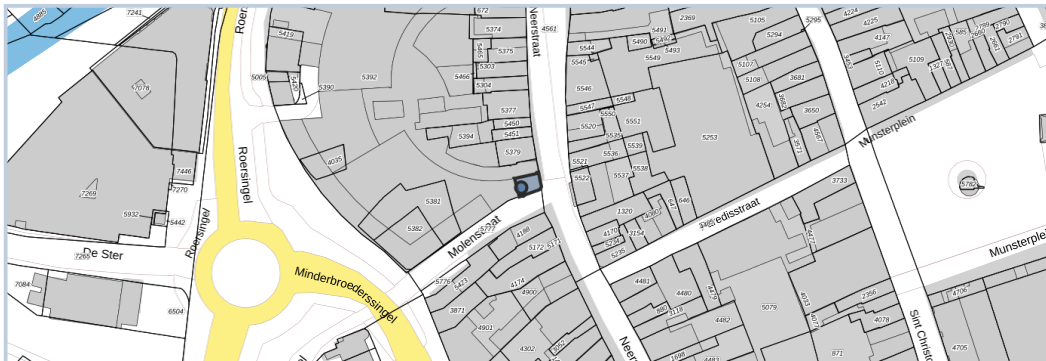
Inzetpremie	1% van de inzetsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.280,00 (per 02-06-2023 om 10:26 uur) incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, kosten eventuele ontruiming en diversen kosten (per 02-06-2023 om 10:26 uur)



Bijlage

46095_BAG - Molenstraat 5, Roermond.pdf

Molenstraat 5 6041 KE Roermond



Samenvatting

Adres Molenstraat 5 6041KE Roermond	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1900
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 50 m ²	Gemeente Roermond

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0957100000260935	Oorspronkelijk bouwjaar 1900	Status Pand in gebruik

Verlijfsobject		
Identificatienummer 0957010000136509	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 50 m ²
Status Verlijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer
0957200000031599

Postcode
6041KE

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
5

Openbare ruimte

Identificatienummer
0957300000000619

Naam
Molenstraat

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
2281

Naam
Roermond

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0957

Naam
Roermond

Bijlage

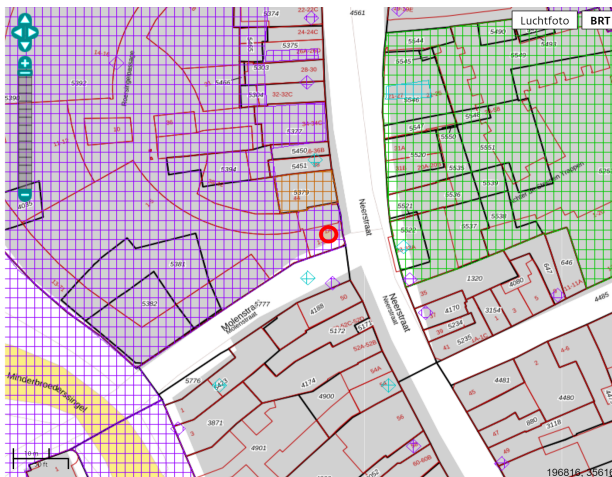
46095_bodemloketRapport (5).pdf



Rapport Bodemloket

LI095700061 Roersingel 3-18

Datum: 28-4-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportLI095700061 Roersingel 3-18

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatiennaam:	Roersingel 3-18
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	LI095700061
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA095704203
Adres:	Roersingel 3-18 6041KX Roermond
Gegevensbeheerder:	Provincie Limburg

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
metaalwarenindustrie (28)	onbekend	onbekend
boekdrukkerij (22221)	onbekend	onbekend
benzinepompinstallatie (50511)	onbekend	huidig
smederij (287504)	onbekend	huidig
autoparkeer- en -stallingsbedrijf (632101)	onbekend	huidig
aluminiumveredeling (anodiseren) (285122)	1960	1978
metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf (2851)	1960	onbekend
autoreparatiebedrijf (501044)	1959	onbekend

benzine-service-station (5050)	1956	huidig
chemicaliënopslagplaats (631280)	1950	1951
textielindustrie (17)	1948	onbekend
kledingindustrie (18)	1948	onbekend
verfwarengroothandel (515322)	1929	1960
benzinepompinstallatie (50511)	1925	huidig
benzinetank (ondergronds) (631246)	1925	huidig
timmerfabriek (20301)	1922	onbekend
elektrische (gloeï-)lampenfabriek (315001)	1916	huidig
katoenweverij (1721)	1915	onbekend
vernisstokerij (243031)	1913	onbekend
kleur- en verfstoffenindustrie (2412)	1908	onbekend
opslag van alifatische koolwaterstoffen (631321)	1905	onbekend
petroleum- of kerosinetank (ingemetseld) (631254)	1905	huidig
koffiebranderij en theepakkerij (1586)	1905	1929
verffabriek (24301)	1899	onbekend
onverdachte activiteit (000000)	1894	onbekend
wolbewerking en -spinnerij (1712)	1887	onbekend
wolweverij (1722)	1800	1900

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Historisch onderzoek	Register	B02037.000096	2010-02-16
Monitoringsrapportage	Gemeente Roermond	2005/8513	2005-06-23
Monitoringsrapportage	Gemeente Roermond	2003/13149	2003-11-19
Monitoringsrapportage	Econsultancy	01071294ROE.GEM.BEM	2001-07-23
Saneringsplan	Lyons Business Support		2001-03-09
Sanerings evaluatie	Lyons Business Support	00017.LBS	2000-05-26
Saneringsplan	Lyons Business Support	99195.LBS/DRe	2000-01-03
Saneringsplan	Oranjewoud	9947-44156	1998-01-03
Sanerings onderzoek	Oranjewoud	rp161.5758	1996-12-17
Nader onderzoek	Oranjewoud	RP5056.130	1996-12-17
Saneringsplan	Oranjewoud	9947-76381	1996-01-12
Nader onderzoek	Oranjewoud	BWML75/3147	1995-01-02

Nader onderzoek	Oranjewoud	BWML75/3147	1995-01-02
Oriënterend bodemonderzoek	Oranjewoud	BWML70/2768	1995-01-01
Verkennd onderzoek NVN 5740	Oranjewoud	BWML70/2768	1995-01-01
Verkennd onderzoek NEN 5740	CSO	L156.94	1994-08-08
Verkennd onderzoek NEN 5740	Heidemij	632/ZA93/G370/51402	1993-01-09

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
Instemmen met SP	05/45279	2005-10-04
Onderzoeksbevel	2001/9793	2001-10-12
Instemmen uitgevoerde sanering	2001/5437	2001-02-06
besch urgent san binnen 4 jaar	2000/23408	2000-05-30
Instemmen met SP	2000/23408	2000-05-30
Instemmen met SP	97/14810	1997-03-11
besch. ernstig, niet urgent	97/14810	1997-03-11

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond schoon (MF)	stabiel, kl.restver./pas.zorg, geen mon	2000-03-23	2000-05-05
Niet van toepassing	restverontreiniging, monitoring	2000-03-23	2000-05-05

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Kijk voor de contactgegevens op de [provinciale website](#).

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46095_Brondocument 13406-23-HYP4 onroerende zaken-Roermond.pdf

Kantoor: 31	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	13406	23	105
ROERMOND	14-NOV-2002 09:00	<i>[Handwritten Signature]</i>	Blz. 3 vervolgbladen		

Aantekeningen: met tekening nummer 3959

D: 00000170 S: 5110025218 *025 Sep Apr € 72,45* Kadaster 03
04

20222908 AB

(HOOFD-)SPLITSING

Op dertien november twee duizend twee (13 november 2002), verscheen voor mij, Mr. Johannes Petrus Maria van Hecke, notaris te Roermond:

de heer Albertus Hendrikus Leonardus Maria Benning, medewerker notariuskantoor, te dezer zake woonplaats hebbende te 6041 HS Roermond, Willem II Singel 4, geboren te Amstenrade op vijf september negentienhonderd vijf en vijftig, paspoortnummer N37097370, gehuwd;

te dezen handelende als gevolmachtigde van:

a. de heer Armand Bernhard Christiaan Franssen, directeur, wonende te 6212 EH Maastricht, Sint Rochusweg 6, geboren te Meerssen op twintig februari negentien honderd zeven en veertig, gehuwd;

b. de heer Nicolaas Hubertus Karin Jozef Eurlings, directeur, wonende te 5404 LR Uden, Hoogzoggel 4, geboren te Heerlen op dertig april negentienhonderd negen en veertig, gehuwd.

die deze volmacht verstreken in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:

3W Vastgoed B.V. (hierna ook aan te duiden als: "3W"), gevestigd te Maastricht en kantoorhoudende te 6217 KD Maastricht, Statsensingel 2,

ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg, onder nummer 14624862,

en als zodanig deze besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende.

Vormelde volmacht tot na te melden rechtshandeling blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden vastgehecht.

De comparant verklaarde:

- dat 3W (voorheen genaamd Drs. Ruijters Vastgoed B.V. gevestigd te Sittard) eigenaar is van:

Percelen grond met deels daarop aanwezige opstallen, gelegen te Roermond, nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, te weten:

- nummer 4035, groot een are en negen en zestig centiare;
- nummer 5336, groot een are en drie en zeventig centiare;
- nummer 5366, groot drie en vijftig centiare;
- nummer 5371, groot een are en zeven en twintig centiare;
- nummer 5372, groot tien are en een en dertig centiare;
- nummer 5381, groot vijf are en acht en zeventig centiare;
- nummer 5382, groot vier are en tien centiare;
- nummer 5390, groot twintig centiare;
- nummer 5392, groot negen en zestig are en vier en twintig centiare; en
- nummer 5394, groot twee are en acht centiare;

waarvan 3W de eigendom heeft verkregen:

- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vier november negentienhonderd acht en tachtig, in register hypotheek nummer 4, in deel 6413 nummer 49, van een afschrift van een akte van levering op vier november negentienhonderd acht en tachtig, verleden voor mij, notaris;

- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en-

Hyp. 4

P

Hypotheek 4

Aantekeningen

de Openbare Registers te Roermond op zeventien december twee duizend een, in register hypotheke nummer 4, in deel 12962 nummer 42, van een afschrift van een akte van levering op veertien december twee duizend een verleden voor mij, notaris;

- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op vijftien juni twee duizend een in register hypotheke nummer 4, in deel 12709 nummer 15, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mij, notaris;
- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op acht september negentien honderd vier en negentig in register hypotheke nummer 4, in deel 9090 nummer 34, van een afschrift van een akte van levering op zeven september negentien honderd vier en negentig verleden voor mij, notaris;
- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op een april negentien honderd zeven en negentig in register hypotheke nummer 4, in deel 10358 nummer 18, van een afschrift van een akte van levering op zeven en twintig maart negentien honderd zeven en negentig verleden voor notaris van Gent te Heerlen;
- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf november tweeduizend twee, in register hypotheke nummer 4, van een afschrift van een akte van ruiling op elf november tweeduizend twee, verleden voor mij, notaris;
- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf november tweeduizend twee, in register hypotheke nummer 4, van een afschrift van een akte van ruiling op elf november tweeduizend twee, verleden voor mij, notaris;
- deels door de inschrijving, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf november tweeduizend twee, in register hypotheke nummer 4, van een afschrift van een akte van levering op elf november tweeduizend twee, verleden voor mij, notaris;
- dat 3W voornemens is de daarop aanwezige opstallen te verbouwen, casu quo te bebouwen met een parkeergarage met hellingbaan, liften, trappenhuizen, woningen, winkels en verdere aanhorigheden en deze vervolgens te splitsen in zes (6) appartementsrechten conform artikel 5:106 lid 2 en artikel 5:109 van het Burgerlijk Wetboek, alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d respectievelijk artikel 5:112 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
- dat 3W - onder opschortende voorwaarde van levering aan een derde en onder hierna nader te omschrijven voorwaarden - bij deze voorbehoud op het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, het recht van opstal om boven dat perceel vanaf een hoogte van ongeveer acht (8) meter een overbouw met daaronder een dragende constructie te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond;
- dat het complex is uitgelegd in een plan, bestaande uit vijf (5) bladen, waarop de gedeelten van het complex welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 6;
- dat voormeld plan is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf november tweeduizend

Aantekeningen:

13406	23	106
hf - het te vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

P
P
P
P
P
P

twee, waarbij voornoemde bewaarder voor de percelen, kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie D, de nummers 4035, 5336, 5366, 5371, 5372, 5381, 5382, 5390, 5392 en 5394 heeft verklaard dat het-complexnummer wordt 5399-A, dat het complex zal worden gesplitst in de volgende -voor ondersplitsing- vatbare appartementsrechten:

1. **een appartementsrecht**, omvattende (deels nog te bouwen) commerciële ruimtes met overdekte passage en verdere aanhorigheden, gelegen op de begane grond, de eerste, tweede, derde en (dakconstructie) vierde verdieping, gelegen te Roermond, aan de Neerstraat, Molenweg en Roersingel, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5399-A1;
2. **een appartementsrecht**, omvattende een (deels nog te bouwen) parkeergarage met hellingbaan op de begane grond, trappenhuizen, liftinstallaties en parkeerdekken op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping, gelegen te Roermond, aan de Roersingel, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5399-A2;
3. **een appartementsrecht**, omvattende een (deels nog te bouwen) complex van acht en twintig (28) woningen, waarvan elf (11) woningen op de eerste verdieping, elf (11) woningen op de tweede verdieping en zes (6) woningen op de derde verdieping, met entree, fietsenstallingen en een transformatorruimte op de begane grond, trappenhuizen, gelegen te Roermond, aan de Molenweg en Roersingel, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5399-A3;
4. **een appartementsrecht**, omvattende een trappenhuis en liftinstallaties ten behoeve van de appartementsrechten A1 en A2, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5399-A4;
5. **een appartementsrecht**, omvattende een (nog te verbouwen) woning, op de begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, gelegen te Roermond, Neerstraat 46 en Molenweg 15, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5399-A5;
6. **een appartementsrecht**, omvattende een winkel/woonhuis op de begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, gelegen te Roermond, Neerstraat 18, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5399-A6.

Thans verklaarde de comparant, handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en tot de vaststelling van het reglement als bedoeld in artikel 111 lid d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek conform het modelreglement zonder annex, vastgesteld blijkens akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig, verleden voor een plaatsvervanger van notaris Mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op tien januari daaropvolgend, in register hypotheek nummer 4, deel 8002 nummer 1.

met de navolgende wijzigingen en aanvullingen:

1. Artikel 2 lid 1:
 De eigenaren van de hiervoor vermelde appartementsrechten zijn in de gemeenschap gerechtigd, als volgt:
 - de eigenaar van appartementsrecht nummer 1: voor vijf duizend twee honderd zes en tachtig / negenduizend zevenhonderd drie en zestigste (5.2869.763) aandeel;
 - de eigenaar van appartementsrecht nummer 2:

20220687 AB

Aantekeningen

- voor twee duizend zeven honderd vijftien / negenduizend zevenhonderd drie en zestigste (2.715/9.763) aandeel;
- de eigenaar van appartementsrecht nummer 3: voor één duizend zes honderd zes en vijftig / negenduizend zevenhonderd drie en zestigste (1.656/9.763) aandeel;
- de eigenaar van appartementsrecht nummer 4: voor twee / negenduizend zevenhonderd drie en zestigste (2/9.763) aandeel;
- de eigenaar van appartementsrecht nummer 5: voor zeventig / negenduizend zevenhonderd drie en zestigste (70/9.763) aandeel;
- de eigenaar van appartementsrecht nummer 6: voor vier en dertig / negenduizend zevenhonderd drie en zestigste (34/9.763) aandeel.

2. Artikel 4:

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.
 Het eerste boekjaar loopt vanaf heden tot en met een en dertig december van dit jaar.

3. Aan artikel 6 lid 1 wordt toegevoegd:

" Bij wanbetaling komen de door de eigenaar veroorzaakte kosten, zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk, te zijnen laste. "

4. Artikel 8 leden 8 en 9:

Met name voor de eigenaars van de appartementsrechten 1, 2, 4, 5 en 6, wordt vermeld dat indien het gebruik van die ruimten leidt tot een verhoogd risico, die verhoging voor rekening komt van de betreffende eigenaar/gebruiker, die overigens bevoegd is voor eigen rekening een aanvullende verzekering te sluiten.

5. Artikel 9 lid 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Tot de gemeenschappelijke zaken wordt ondermeer gerekend, voor zover aanwezig:

- a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van de gebouwen, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren, met uitzondering van die funderingen, dragende muren en kolommen, geraamte van de gebouwen, ruwe metselwerk alsmede vloeren die uitsluitend strekken ten dienste van een privé-gedeelte en niet constructief dienstbaar zijn aan een ander appartementsrecht. Veranderingen aan een privé-gedeelte zijn toegestaan mits deze geen nadelige gevolgen hebben voor de constructie en de stabiliteit van het gebouw.

De kosten voor onderhoud en vervanging van het dak en de passagekap komen voor rekening en risico van de eigenaar van het onderliggende appartementsrecht.

Ten aanzien van de in de buitengevel aanwezige deuren en/of raamkozijnen met glas, danwel rolluiken of hekwerken, wordt nog bepaald dat:

- de in de voorgevel van (een van de) appartementsrechten 1, 2, 5 en 6, (voor zover bestemd voor commercieel gebruik) te realiseren puien, uitsluitend behoren tot dat betreffende appartementsrecht, waaronder begrepen voor wat betreft de kosten van onderhoud en vervanging.
- de in de buitengevel ten behoeve van de tot appartementsrecht 3 behorende woningen te realiseren deuren, raamkozijnen met glas

Aantekeningen:

13406

23

107

het 2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en balkonconstructies, uitsluitend behoren tot dat _____
 appartementsrecht, waaronder de kosten van onderhoud en _____
 vervanging.

- b. de technische installaties met de daarbij behorende leidingen, riool- en afvoerleidingen voor hemelwater, leidingen voor gas, water en electriciteit, alles voorzover die installaties niet uitsluitend ten dienste van een privé-gedeelte of een daarin begrepen afzonderlijke gebruikseenheid strekt.
- c. Indien een bij de bouw aangebrachte technische installatie uitsluitend strekt ten dienste van een privé-gedeelte of een daarin begrepen afzonderlijke gebruikseenheid (zoals installaties voor lift, centrale-verwarming, luchtbehandeling, alarm- en beveiliging, deuropening en dergelijke), behoren ook de bijbehorende leidingen of elders in of op het gebouw aangebrachte werken (zoals luchtafvoer, ventilatoren, monitoren en dergelijke) tot dat privé-gedeelte, ongeacht de plaats waar die leidingen of werken tijdens de bouw zijn aangebracht.

6. Artikel 9 lid 2, artikel 11 en artikel 13 lid 1: _____
 Zoals hiervoor bij de aanvulling sub c. op artikel 9 lid 1 vermeld, heeft een eigenaar/gebruiker van een afzonderlijke gebruikseenheid het recht om conform de toestand zoals bij de bouw aangebracht technische installaties met bijbehorende leidingen en werken te hebben en te houden die uitsluitend strekken ten dienste van dat privé-gedeelte of een daarin begrepen afzonderlijke gebruikseenheid, zoals hiervoor bij de aanvulling sub c. op artikel 9 lid 1 omschreven. Alles onverminderd het bepaalde in artikel 16.

7. Artikel 13 lid 2: _____
 In afwijking van het in artikel 13 lid 2 bepaalde heeft de eigenaar en/of gebruiker van de appartementsrechten 1, 2, 5 en 6, het recht om reclame-aanduidingen te voeren en vlaggen aan de buitengevel aan te brengen, mits hij daardoor aan de overige eigenaren en/of gebruikers geen schade of hinder toebrengt en met inachtneming van eventuele overheidsvoorschriften. Bij gebruik van lichtreclame moet deze behoorlijk afgeschermd worden in de richting van aangrenzende woningen. De vereniging van eigenaars kan terzake van het aanbrengen van reclame-aanduidingen en vlaggen nadere regels vaststellen.

8. Artikel 17 lid 4: _____
 De bestemming voor de appartementen is als volgt:
 - appartementsrecht 1: commerciële ruimte.
 Tevens zal appartementsrecht 1 voortdurend een volledige ontsluiting moeten bieden voor de appartementsrechten 2 en 4, van en naar de Neerstraat;
 - appartementsrecht 2: openbare parkeergarage en gerelateerde functies;
 - appartementsrecht 3: woonruimte;
 - appartementsrecht 4: trappen- en lifthuis;
 - appartementsrecht 5 en 6: winkel/woonhuis.

9. Artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden _____
 "... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid" te lezen: "... voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid".

10. Artikel 32 lid 3 wordt gewijzigd in: _____
 Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de bestuurder/administratief-beheerder worden beschikt, na bekomen machtiging _____

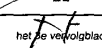
20220687 AB

Hypotheek 3/4-vervolg

10/20

Aantekeningen	
	van de vergadering. _____
	Lid 4 en 5 zijn niet van toepassing. _____
X	11. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaren _____ als bedoeld in artikel 30, leden 1 en 2, onder de naam: _____ Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond", _____ en is gevestigd te Roermond. _____
	12. Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 34 lid 2 _____ wordt bepaald, dat in de vereniging van eigenaars het totaal aantal stemmen _____ bedraagt eenhonderd (100). _____
	De eigenaar van appartementsrecht 1 heeft vijf en veertig (45) stemmen. _____
	De eigenaar van appartementsrecht 2 heeft een en dertig (31) stemmen. _____
	De eigenaar van appartementsrecht 3 heeft een en twintig (21) stemmen. _____
	De eigenaar van appartementsrecht 4 heeft één (1) stem. _____
	De eigenaar van appartementsrecht 5 heeft één (1) stem. _____
	De eigenaar van appartementsrecht 6 heeft één (1) stem. _____
	13. De volgende bepaling wordt aan artikel 36 toegevoegd: _____ "De voorzitter van de vergadering, de plaatsvervangend voorzitter, alsmede _____ de administrateur kunnen ter vergadering niet als gevolmachtigde van de _____ (overige) eigenaars optreden. _____" De als zodanig uitgebrachte stemmen zijn ongeldig." _____
	14. Na artikel 46 wordt toegevoegd een overgangsbepaling, _____ luidende als volgt: _____ Overgangsbepaling. _____ "De vergadering van eigenaars en het bestuur 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. _____ Bedeelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen _____ waarin bedeelde verplichtingen noodzakelijkerwijs voor een langere periode _____ moeten gelden, dan wel tenminste twee/derde van de appartementsrechten, _____ waaraan tezamen meer dan de helft van het aantal stemmen in de _____ vergadering van de appartements-eigenaren is verbonden, aan derden is _____ overgedragen."
	SLOTVERKLARINGEN
	1. Recht van opstal _____ Onder de opschortende voorwaarde van levering aan (een) derde(n), _____ behoudt 3W bij deze een zakelijk recht van opstal voor, om boven het _____ perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, _____ (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roersingel _____ toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht 2) vanaf een _____ hoogte van ongeveer acht meter een overbouw met daaronder een _____ dragende constructie te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk _____ deel uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond. _____ Ten gevolge van deze opschortende voorwaarde zal dit recht van opstal _____ administratief betrokken worden in de onderhavige splitsing in _____ appartementsrechten. _____ Indien en zodra het pand Roersingel 6 te Roermond door 3W aan (een) _____ derde(n) geleverd wordt, zal voormeld zakelijk recht van opstal juridisch _____ worden geëffectueerd ten behoeve van alsdan de eigenaar van het pand _____ Roersingel 6. De eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten 1 tot _____ en met 6, danwel zij die middels een ondersplitsing daarin gerechtigd zijn, _____ zullen zich in hun respectievelijke akten van verkrijging <i>onvoorwaardelijk</i> _____
K	

Aantekeningen:

13406	23	108
 het 1e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- verplichten jegens 3W om voormeld recht van opstal alsdan te onttrekken —
 aan de onderhavige splitsing. _____
 Deze verplichting zal middels kettingbeding worden opgelegd. _____
2. Vluchtweg _____
 In de akten van levering van woningen behorende tot appartementsrecht —
 3, zal een kwalitatief beding gevestigd worden ten laste van _____
 appartementsrecht 2, waardoor de eigenaren van appartementsrecht 3 —
 (ook na ondersplitsing) een vluchtweg verkrijgen middels het trappenhuis —
 van appartementsrecht 2, alsmede de mogelijkheid van brancardvervoer —
 middels de lift van appartementsrecht 2. _____
3. Voor de tenuitvoerlegging van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt —
 woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend, en diens identiteit is door mij, notaris, —
 aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde dokument —
 vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE

in minuut is opgemaakt, verleden te **ROERMOND**, _____
 op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De bij deze akte betrokken comparant/partij heeft verklaard tijdig tevoren de —
 gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te —
 nemen, dan wel heeft hij verklaard uitdrukkelijk afstand te doen van het recht —
 om tijdig tevoren de gelegenheid te krijgen om van de inhoud van deze akte —
 kennis te nemen. _____

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparant medegedeeld en —
 daarop is door mij, notaris, een toelichting gegeven. Door mij, notaris, is zo —
 nodig gewezen op de gevolgen die voor de betrokken partij uit de inhoud van —
 de akte kunnen voortvloeien. _____

De comparant heeft vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte te —
 hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. _____

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, —
 notaris, ondertekend, om zestien uur en vijfenveertig minuten (16:45) —
 (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.v. Hecke.

Ondergetekende, Mr. Johannes Petrus Maria van Hecke, notaris te —
 Roermond, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in —
 de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een —
 aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van —
 die wet.

w.g. J.v. Hecke.

De ondergetekende, —
 Mr Johannes Petrus Maria van Hecke, notaris te Roermond, verklaart dat ten —
 tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van —
 de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden. _____

w.g. J.v. Hecke.

Ondergetekende, Mr. Johannes Petrus Maria van Hecke, notaris te _____

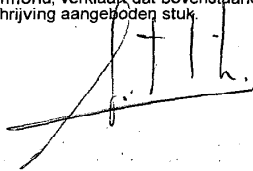
20220687 AB

Hypotheken 3/4-vervolg

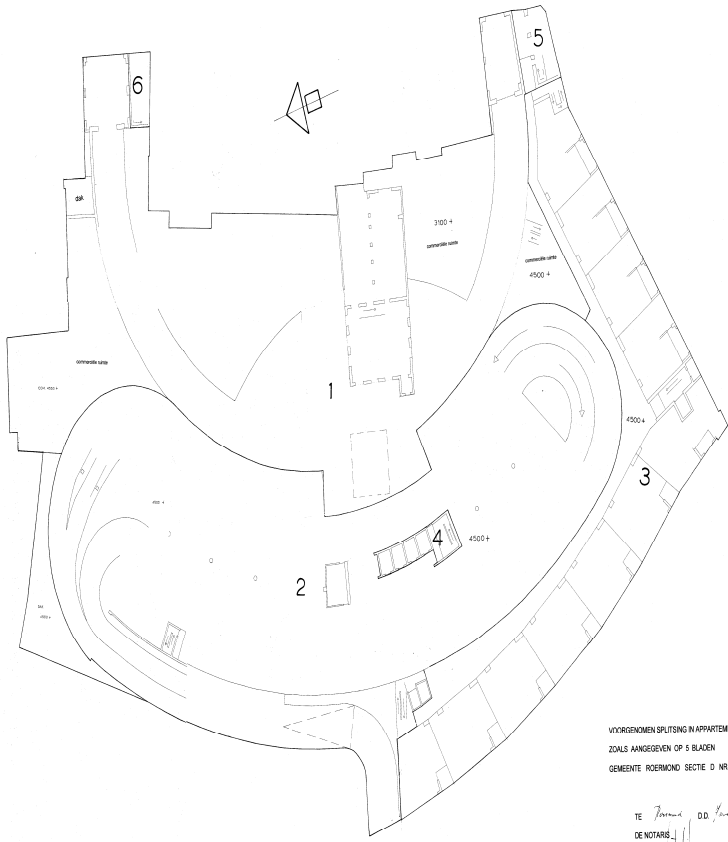
12-20

Aantekeningen

Roermond, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. H. H.', written over a horizontal line.

De afgebeelde tekening is een kopie van de tekening die is afgegeven aan de gemeente.
 Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken.
 De afgebeelde tekening is een kopie van de tekening die is afgegeven aan de gemeente.
 Het is niet toegestaan deze tekening te kopiëren, te verspreiden of anderszins openbaar te maken.
 Gemeente: **Amstelveen**
 Gemeentebestuur
 1118 CA Amstelveen



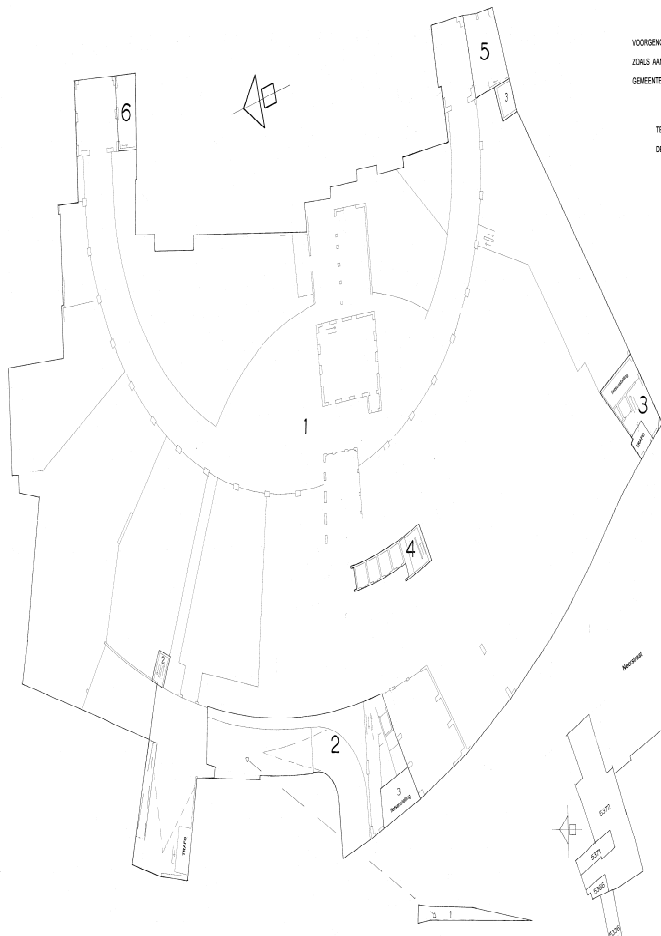
1 E VERDIEPING SCHAAL 1 : 200

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSBRECHTEN 1 T/M 6
 ZONDS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
 GEMEENTE ROERMOND SECTIE D NRS. 4035, 5336, 5366, 5371, 5372,
 5381, 5382, 5390, 5392 EN 5394

TE *Amstelveen* DD *22 maart 2022*
 DE NOTARIS *[Handwritten Signature]*

De heer A. van der Meer
de heer B. van der Meer
de heer C. van der Meer
de heer D. van der Meer

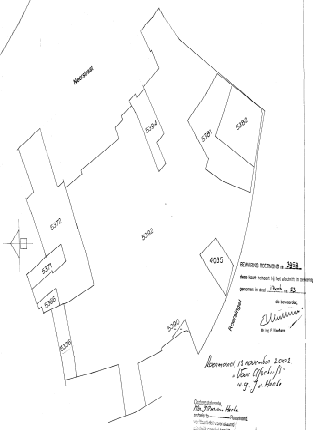
De heer E. van der Meer
de heer F. van der Meer
de heer G. van der Meer
de heer H. van der Meer



VOORGEMENDE SPLITTING IN APPARTEMENTE EDELTEN 1 T/M 6
 ZAKELIJK AANGEGEVEN OP 6 BLADEN
 GEMEENTE RIJSDIJK DISTRICT VAN NIS: 4032, 5246, 5371, 5372,
 5381, 5382, 5383, 5384 EN 5384

TE VERKOPEN DOOR: *[Handwritten Signature]*
 DE NOTARIS: *[Handwritten Signature]*

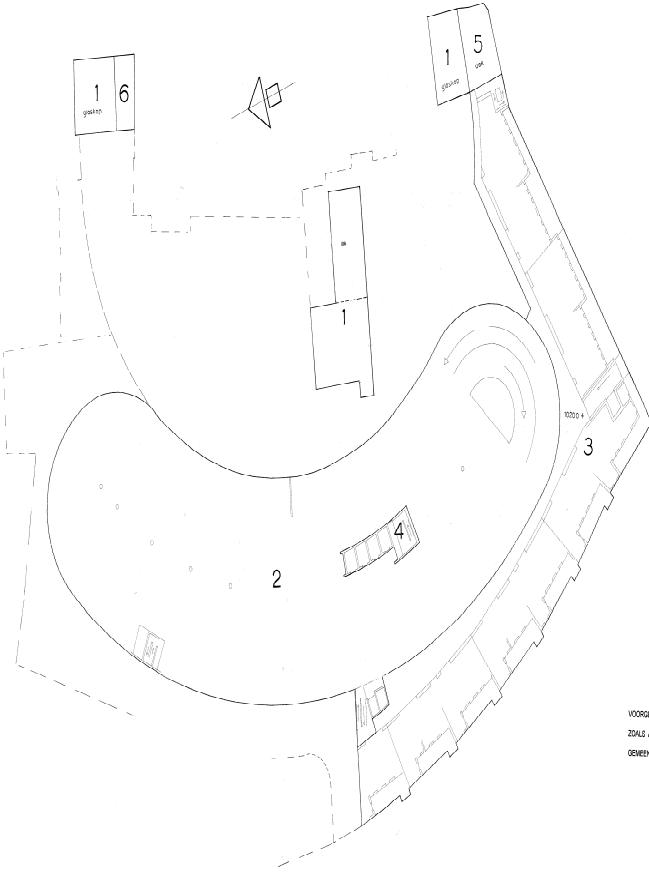
[Handwritten notes and signatures]
 De Notaris: *[Handwritten Signature]*
 10-1-2026



BEGANE GROND SCHAAL 1:200

links naar halterplaat
 doorsnede 1:750

SITUATIESCHETS SCHAAL 1:200



Verkoopakte van de onderstaande
 vastgoedzaak, te weten:
 met adres: **Wijk 10B, 3501 TR, 3501 TH, 3501 TL, 3501 TN, 3501 TP, 3501 TQ, 3501 TR, 3501 TS, 3501 TT, 3501 TV, 3501 TW, 3501 TX, 3501 TY, 3501 TZ**
 Gemeente: **Utrecht**
 kadastrale gemeente: **Utrecht**
 kadastrale sectie: **1**
 kadastrale nummer: **1001/1-1001/10**
 van de hand van:
[Handwritten signature]
 notaris

VOORGEMENDE SPLIJTING IN APPARTEMENTRECHTEN 1 T/M 6
 ZOALS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
 GEMEENTE HOOFDDORP ROTTERDAM D.NRS. 4530, 4530A, 4530B, 4530C, 4530D, 4530E, 4530F, 4530G, 4530H, 4530I, 4530J, 4530K, 4530L, 4530M, 4530N, 4530O, 4530P, 4530Q, 4530R, 4530S, 4530T, 4530U, 4530V, 4530W, 4530X, 4530Y, 4530Z

TE ROTTERDAM D.D. 07-11-2022

DE NOTARIS

SCHAKEL nr. 1001/1-1001/10 van 2022.
 Met het oog op de in de toelichting te vinden
 omschrijving van de zaak, zie ook: **LAASB, nr. 13**
 en de toelichting.

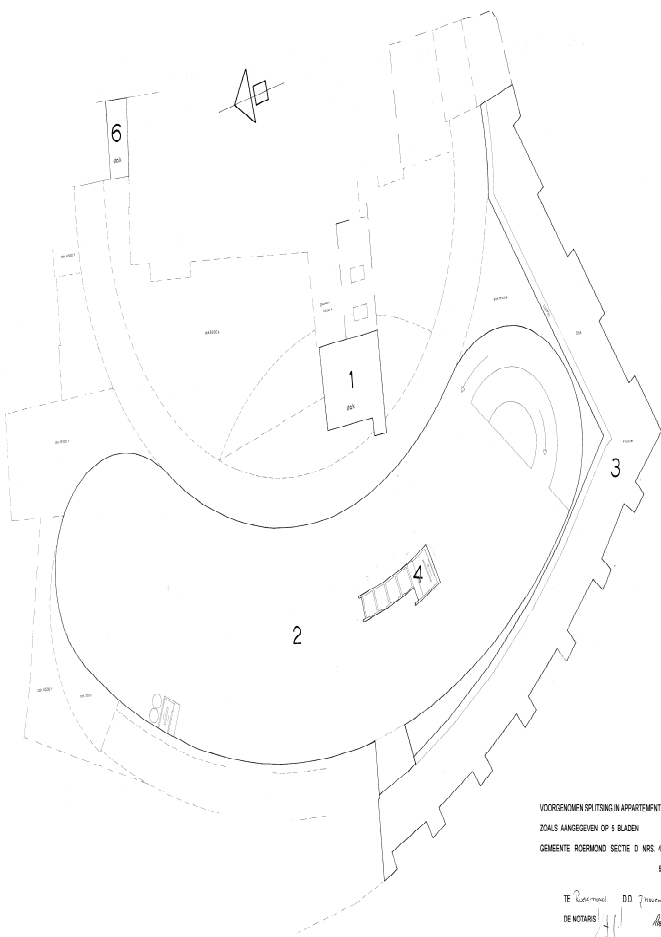
Aankomst 15 november 2022
[Handwritten signature]
 v.g. J. de Vries

De onderstaande teksten
 zijn afkomstig uit de
 kadastrale beschrijving van
 het vastgoed en zijn niet
 tevens tevens tevens
 tevens tevens tevens

BLAD 4

3 E VERDIEPING SCHAAL 1 : 200

De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.
 De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.
 De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.



ROUWENDE VERBODEN n. 265.
 De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.
 De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.

VOORGEMENDE SPLITTING IN APARTMENTSROOSTEN 1 T/M 6
 ZOALS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
 GEMEENTE ROTTERDAM SECTIE D NRS. 4036.0306.0306.0371-0372
 0301.0306.0306.0302 EN 0304

TE ROTTERDAM DD 7 juni 2024
 DE NOTARIS *[Handwritten Signature]*
 De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.
 De afgeleverde tekening is een kopie van de tekening die is afgeleverd bij de gemeente Rotterdam op 11-06-2024.

4 F VERDIEPING SCHAAL 1:200

Bijlage

46095_Brondocument 50011-147-HYP4 onroerende zaken.pdf

Ondersplitsing

Op veertien juni tweeduizend zes, is voor mij, mr. Miriam Karin Anneke Of-fringa, hierna te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, verschenen: mevrouw Cornelia Maria Philomena Poppelaars, met kantooradres Weena 666, 3012 CN Rotterdam, geboren te Breda op tweeëntwintig oktober negen-tienhonderd éénenzeventig,

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Stichting Bewaarder Holland Immo Group Insinger de Beaufort VI, een stichting, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudend te 5657 EA Eindhoven, Luchthavenweg 55E, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernum-mer 17159508,

hierna te noemen: de "Stichting Bewaarder".

INLEIDING

De verschenen persoon verklaarde het volgende:

(i) **Het registergoed**

De Stichting Bewaarder is juridisch eigenaar van het navolgende ap-partementsrecht:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sec-tie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende:

a. het zeventig/negenduizend zevenhonderddrieënzestigste (70/9.763^e) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstal-len, gelegen nabij de Roersingel, Molenstraat, en Neerstraat te Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D:

- nummer 4035, groot één are en negenenzestig centiare;
- nummer 5336, groot één are en drieënzeventig centiare;
- nummer 5366, groot drieënvijftig centiare;
- nummer 5371, groot één are en zevenentwintig centiare;
- nummer 5372, groot tien are en éénendertig centiare;
- nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare;
- nummer 5382, groot vier are en tien centiare;
- nummer 5390, groot twintig centiare;
- nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare;
- nummer 5394, groot twee are en acht centiare,

voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers gestelde aantekening een aantal besluiten van kracht zijn als bedoeld in artikel 55 van de Wet bodembescherming,

hierna aan te duiden als het "**Gebouw**", welk Gebouw, in verband met een zich daarin bevindend historische opstal, is aangewezen als beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond;

hierna aan te duiden als "**Appartement 5**".

(ii) **Titel van aankomst. Economische eigendom**

De Stichting Bewaarder heeft Appartement 5 verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op drie december tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 15118, nummer 163 van een afschrift van een op twee december tweeduizend drie voor mr. G.H.H.J. Janssen MRE, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom.

- (iii) De overeenkomst en de levering welke krachtens de hiervoor onder (ii) omschreven aankomstitel plaats heeft gevonden, heeft uitdrukkelijk geen betrekking op de economische eigendom van het krachtens deze akte van ondersplitsing te vormen appartementsrecht met appartementsindex 36, casu quo die gedeelten van Appartement 5 die daarmee overeenstemmen, waarvan de economische eigendom is voorbehouden door 3W Vastgoed B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Maastricht en kantoorhoudend te 6217 KD Maastricht, Statensingel 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Limburg onder dossiernummer 14624862.

- (iv) De Stichting Bewaarder heeft Appartement 5, met uitzondering van dat gedeelte van Appartement 5 zoals hiervoor onder (iii) vermeld, in economische zin overgedragen bij akte, op twee december tweeduizend drie verleden voor mr. G.H.H.J. Janssen MRE, notaris te Rotterdam, aan Holland Immo Group Insinger de Beaufort VI B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudend te 5657 EA Eindhoven, Luchthavenweg 55E, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 17042826, handelend als beherend vennoot van Holland Immo Group

Insinger de Beaufort VI C.V., een commanditaire vennootschap, statutair gevestigd te Eindhoven en kantoorhoudend te 5657 EA Eindhoven, Luchthavenweg 55E, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 17159811.

- (v) Blijkens het als **bijlage 1** aan deze akte te hechten document heeft de hiervoor onder (iii) vermelde economisch eigenaar de Stichting Bewaarder verzocht om voor rekening en risico van 3W Vastgoed B.V. over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van Appartement 5 in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.
- (vi) Blijkens het als **bijlage 2** aan deze akte te hechten document heeft de hiervoor onder (iv) vermelde economisch eigenaar de Stichting Bewaarder verzocht om voor rekening en risico van 3W Vastgoed B.V. over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van Appartement 5 in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.
- (vii) **Hoofdsplitsing**
Appartement 5 is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op veertien november tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 13406, nummer 23, van een op dertien november tweeduizend twee voor mr. J.P.M. Hecke, notaris te Roermond, verleden akte van hoofdsplitsing, hierna aan te duiden als: de "**Akte**".
- (viii) Stichting Bewaarder wenst thans op verzoek van de economische eigenaren over te gaan tot ondersplitsing van Appartement 5.
- (ix) **Tekeningen**
 - a. De privé gedeelten van Appartement 5 zijn uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit vijf (5) bladen - hierna aan te duiden als: de "**Tekening**" - welke als **bijlage 3** aan deze akte zal worden gehecht.
 - b. Op de Tekening zijn de gedeelten van het privé gedeelte van Appartement 5, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.
- (x) **Complexaanduiding**
De hoofdbewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Apeldoorn heeft blijkens een daartoe strekkende verklaring op de Tekening, op zeven juni tweeduizend zes voor Appartement 5 gehandhaafd de complexaanduiding: 5399-A en vervolgens een exemplaar van de Tekening in elektronische vorm in bewaring geno-

men onder depotnummer 20060607000002.

(xi) **Omschrijving appartementsrechten**
Appartement 5 zal omvatten twee (2) (onder)appartementsrechten, te weten:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 35, omvattende:
 - a. het vierendertig/éénhonderdste (34/100^e) onverdeeld aandeel in Appartement 5; en
 - b. het recht op uitsluitend gebruik van de winkel op de begane grond, plaatselijk bekend te Roermond als Roersingelpassage 1A (volgens de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers plaatselijk bekend als Neerstraat 46).
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 36, omvattende:
 - a. het zesenzestig/éénhonderdste (66/100^e) onverdeeld aandeel in Appartement 5; en
 - b. het recht op uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, met entree op de begane grond, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15.

De verschenen persoon verklaarde bij deze over te gaan tot de hiervoor bedoelde ondersplitsing en de vaststelling van het volgende reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebaseerd op het voorlaatste door de Koninklijke Notariële Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie) vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de waarnemer van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1.

Met inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op dat modelreglement komt dat reglement thans voor de ondersplitsing integraal te luiden als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING

A. DEFINITIES

Artikel 1

- 1.1 In dit reglement wordt verstaan onder:
 - a. "**gebouw**": het (hoofd)appartementsrecht hetwelk in de onder-

- 5
- splitsing is betrokken, derhalve Appartement 5, met de aan het betreffende (hoofd)-appartementsrecht verbonden rechten en verplichtingen en/of het tot het bedoelde (hoofd)appartementsrecht behorende privé gedeelte;
- b. **"eigenaar"**: de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, vierde lid, Burgerlijk Wetboek;
 - c. **"gemeenschappelijke gedeelten"**: die gedeelten van het gebouw met toebehoren die blijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - d. **"gemeenschappelijke zaken"**: alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder c.;
 - e. **"privé gedeelte"**: het gedeelte of de gedeelten van het gebouw met toebehoren dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 - f. **"gebruiker"**: de gebruiker als bedoeld in artikel 5:120 Burgerlijk Wetboek;
 - g. **"vereniging"**: de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
 - h. **"vergadering"**: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek;
 - i. **"bestuur"**: het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;
 - j. **"vereniging I"**: de te Roermond gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond";
 - k. **"vergadering I"**: de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onder d, Burgerlijk Wetboek, van vereniging I;
 - l. **"bestuur I"**: het bestuur van vereniging I;
 - m. **"reglement I"**: het reglement van splitsing van eigendom opgenomen, respectievelijk van toepassing verklaard in de Akte;
 - n. **"huishoudelijk reglement I"**: het door vergadering I vast te stellen/vastgestelde huishoudelijk reglement als bedoeld in artikel 44 van reglement I.

Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definitie bedoeld, te weten: twee of meer, dan wel alle.

B. AANDELEN, DIE DOOR DE (ONDER)SPLITSING ONTSTAAN, EN AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT BIJDRAGEN IN DE

SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2

- 2.1 Ieder der eigenaars van een krachtens deze akte ontstaan onderappartementsrecht is gerechtigd in de gemeenschap van het betreffende ondergesplitste hoofdappartementsrecht voor het breukdeel zoals vermeld bij de omschrijving van het betreffende onderappartementsrecht, zoals dat hiervoor onder sub (xi) is vermeld.
- De breukdelen zijn berekend op basis van de vloeroppervlakte. Te dezer zake wordt verwezen naar de als **biljage 4** aan deze akte te hechten berekening opgesteld namens 3W Vastgoed B.V. voornoemd.
- 2.2 De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten van de betreffende gemeenschap.
- 2.3 De eigenaars zijn, met uitzondering van het hierna in lid 5 bepaalde, voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars van de betreffende gemeenschap zijn.
- 2.4 In geval van verdere ondersplitsing van een krachtens deze akte ontstaan onderappartementsrecht gelden de rechten en verplichtingen van de eigenaar van het in de ondersplitsing betrokken onderappartementsrecht als rechten en verplichtingen van de ondereigenaars gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van betreffende ondersplitsing.
- 2.5 In afwijking van het bepaalde in lid 3 komen de kosten als hierna voor rekening van de eigenaars van de/het appartementsrecht(en) als aldaar vermeld:
- a. indien de herbouwwaarde van de privé gedeelten blijktens opgave van verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling beduidend afwijkt van de in lid 1 van dit artikel bedoelde breukdelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen hierna bedoeld in artikel 3, onder f in samenhang met artikel 8, leden 1 en 2, voor rekening van de betreffende eigenaars naar evenredigheid van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde;
 - b. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het dak met inbegrip van de dakbedekking en alle waterkerende voorzieningen en hemelwaterafvoeren - voorzover deze kosten krachtens reglement I voor rekening van de eigenaar van Appartement 5 komen - geheel voor rekening van de eigenaar van

het appartementsrecht met indexnummer 36 komen.

- c. voorzover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt een hogere verzekeringspremie verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen hierna bedoeld in artikel 3, onder f, in samenhang met artikel 8, leden 1 en 2, zal worden berekend dan voor andere privé gedeelten, komt die meerdere premie ten laste van de eigenaar van het desbetreffende privé gedeelte;
- d. alle overige kosten voorzover deze betrekking op een privé gedeelte hebben, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3

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

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover die ingevolge dit reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voorzover die niet vallen onder a.;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6, derde lid;
- 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;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht of gebruiker van een privé gedeelte voorzover de eigenaars of gebruikers daarvoor niet afzonderlijk worden

aangeslagen;

- i. de financiële verplichtingen voor de eigenaar(s) van het gebouw, voortvloeiende uit reglement I, huishoudelijk reglement I en/of het lidmaatschap van vereniging I;
- j. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig, daaronder begrepen de kosten verschuldigd aan het bestuur.

D. JAARLIJKSE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDAGEN

Artikel 4

- 4.1 Na afloop van elk boekjaar, hetwelk parallel loopt met het boekjaar van vereniging I, derhalve van één januari tot en met éénendertig december, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Het eerste boekjaar loopt van de eerste van de maand, volgend op de maand waarin de vereniging van rechtswege ontstaat en eindigt op éénendertig december van het kalenderjaar daaropvolgend.
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.
Onder de lasten worden eveneens begrepen de bijdragen aan het reservefonds als bedoeld in artikel 32, eerste lid.
- 4.2 Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden binnen één (1) maand daarna de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde en vijfde 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.
- 4.3 Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.
Kent de vereniging geen reservefonds, dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
- 4.4 Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
- 4.5 In geval van verdere ondersplitsing dient het boekjaar van de vereni-

- 9
- ging van (onder-)ondereigenaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.
- 4.6 Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, kopieën verstrekken van de nota's waarop de omzetbelasting staat vermeld en/of periodiek gespecificeerde overzichten van de betreffende uitgaven verstrekken.

Artikel 5

- 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 vergadering voorgelegd. De vergadering stelt de begroting vast.
- 5.2 Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.
- De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.
- 5.3 Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de laatstelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.
- Een overschot zal aan de eigenaars worden gerestitueerd; een tekort dient binnen een maand te worden aangezuiverd.

Artikel 6

- 6.1 Indien een eigenaar 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 wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijftig euro (EUR 50,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
- Artikel 29 A. is ten aanzien van het vorenstaande in dit artikel 6 niet van toepassing.

- 10
- 6.2 Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4, vierde lid, heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars overeenkomstig een breuk waarvan de teller gelijk is aan die van de breukdelen van die andere eigenaars als vermeld in artikel 2, eerste lid, en de noemer gelijk is aan de som van laatstbedoelde tellers, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmee verbandhoudende incassokosten, schaden en renten van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
- 6.3 Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7

- 7.1 Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk verbonden voor de verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverdeeldheid het gevolg is van een ondersplitsing.
- 7.2 In geval van ondersplitsing van een krachtens deze akte ontstaan (onder)appartementsrecht zijn de eigenaars van de krachtens die ondersplitsing ontstane onderappartementsrechten gezamenlijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtigheid tot het in die ondersplitsing betrokken (onder)appartementsrecht voortvloeien, voorzover dit reglement niet anders bepaalt.

E. VERZEKERINGEN

Artikel 8

- 8.1 Indien en voorzover niet reeds door of vanwege vereniging I is geschied, zal het bestuur het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraar(s). Wat betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en opruimkosten). Tevens zal het bestuur 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 gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.
- 8.2 Het bedrag der verzekeringen wordt met inachtneming van het in lid 1 - en zonodig met inachtneming van het daaromtrent in reglement I - bepaalde door de vergadering vastgesteld. Of het bedrag der verzekeringen van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de her-

- 11
- bouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden door het bestuur in overleg met de verzekeraar(s).
- 8.3 Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging met de gezamenlijke eigenaars als de verzekerden.
- Het bestuur 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.
- 8.4 De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag van drie promille van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd te boven gaan, indien de vergadering en/of de vergadering I besluit tot herstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van dat herstel door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van op de rekening te storten gelden is artikel 32, 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, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudendheid 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.
- 8.5 Het bestuur, respectievelijk bestuur I, dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid onder meer de volgende clausule bevatten:
- "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 ongehoudendheid 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. In geval van toepassing van artikel*

12

5:136, vierde lid, 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 (NLG 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.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten,"

dan wel een clause van overeenkomstige strekking, respectievelijk een clause waarin de desbetreffende verzekeraar(s) de hoogte van bedoeld bedrag heeft/hebben aangepast en/of in euro's vermeld.

- 8.6 In geval door de vergadering, respectievelijk vergadering I, besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, tweede tot en met vierde lid, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek en/of pand hebben.
- 8.7 Indien de schadepenningen niet toereikend blijken 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.
- 8.8 Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9

- 9.1 Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van Appartement 5 worden onder meer gerekend, voorzover aanwezig:
- a. het dak met inbegrip van de dakbedekking en waterkerende voorzieningen, alsmede de goten met alle toebehoren;
 - b. de leidingen van riolering, gas, water, elektra en centrale antennesysteem, voorzover deze niet uitsluitend strekken ten behoeve van één privé gedeelte of reeds gemeenschappelijk zijn blijkens reglement I.
- 9.2 Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergade-

ring niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook niet indien deze zaken zich in een privé gedeelte bevinden. Indien het gedeelten of zaken betreft die blijkens de akte van hoofdsplitsing gemeenschappelijk zijn is bovendien toestemming vereist van vergadering I.

Artikel 10

- 10.1 Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering, dan wel vergadering I indien het zaken of gedeelten betreft die gemeenschappelijk zijn in de zin van de Akte.

Artikel 11

- 11.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij in acht nemen het reglement, het reglement I, het eventuele huishoudelijk reglement en het eventuele huishoudelijke reglement I, alsmede de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

Artikel 12

- 12.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid, het onnodig verblijf in/op de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet voor verblijf voor korte of lange tijd zijn bestemd, en het daarin/daarop plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.
- 12.2 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.
- 12.3 De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.
- 12.4 De vergadering en de vergadering I tezamen kunnen tot de in het eerste en tweede lid bedoelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

Artikel 13

- 13.1 Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van zowel de vergadering als van de vergadering I is verboden.
- 13.2 De eigenaar en/of gebruiker van het appartementsrecht met indexnummer 35 heeft het recht om reclame-aanduidingen te voeren en

vlaggen aan de buitengevel aan te brengen, mits hij daardoor aan de overige eigenaren en/of gebruikers geen schade of hinder toebrengt en met inachtneming van het bepaalde in reglement I. Bij gebruik van lichtreclame moet deze behoorlijk afgeschermd worden in de richting van de aangrenzende woning. De vereniging en vereniging I kunnen terzake van het aanbrengen van reclame-aanduidingen en vlaggen nadere regels vaststellen.

- 13.3 De vergadering en de vergadering I kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden en kan een reeds verleende toestemming intrekken.
- 13.4 Iedere eigenaar en iedere 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.
- 13.5 Een eigenaar/gebruiker van een afzonderlijke gebruikseenheid heeft het recht om conform de toestand zoals bij de bouw aangebrachte technische installaties die uitsluitend strekken ten dienste van dat privé gedeelte met bijbehorende leidingen en werken te hebben en in stand te houden.

Artikel 14

- 14.1 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering en de vergadering I 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 wordt gebracht.

Artikel 15

- 15.1 De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

Artikel 16

- 16.1 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 voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door een doen of nalaten van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel of van zijnentwege aanwezige derden en hij is verplicht voorzover 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 GEDEELTEN

Artikel 17

- 17.1 Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte mits aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder wordt toegebracht.
- 17.2 Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
- 17.3 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
- 17.4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:
- voor het appartementsrecht met indexnummer 35: winkel;
 - voor het appartementsrecht met indexnummer 36: woning;
- met dien verstande evenwel dat de opslag van gevaarlijke, verontreinigende dan wel verontreinigde stoffen niet is geoorloofd.
- Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering en de vergadering I. De vergadering en de vergadering I kunnen bij het verlenen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.
- In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.
- 17.5 De vloerbedekking van de privé gedeelten met bestemming woning dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het, in andere dan sanitaire ruimten of bergingen, 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.
- 17.6 De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering en de vergadering I geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering de vergadering I kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.
- 17.7 Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.
- De afzuigkappen mogen slechts voorzien zijn van een geforceerde luchtafvoer (motor) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.
- 17.8 In geval van ondersplitsing van en krachtens de onderhavige akte ont-

staan appartementsrecht wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij die ondersplitsing betrokken zaken geregeld bij die betreffende ondersplitsing met inachtneming van de bepalingen in dit reglement en reglement I.

Artikel 18

- 18.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaar(s) in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort met name: het schilder-, voeg- en tegelwerk, graffiti-bestrijding, onderhoud van de afwerkklagen van vloeren en muren dienende tot afscheiding van privé gedeelten, van deuren en ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de scheiding vormen tussen het gemeenschappelijke en het privé gedeelte (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen.

- 18.2 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde 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.
- 18.3 Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur of bestuur I noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging dan wel vereniging I vergoed.
- 18.4 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 eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoefte de handeling wordt verricht.
- 18.5 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.

- 18.6 Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, voorzover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8.

Voorzover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur dan wel bestuur I zorg voor de reparatie.

Artikel 19

- 19.1 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering of de vergadering I zijn aangebracht, te gedogen.
- 19.2 Iedere eigenaar en gebruiker moet de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit en telefoon met bijbehorende meters en installaties alsmede andere ten behoeve van het overige de appartementsrechten aangebrachte of aan te brengen voorzieningen gedogen.
- 19.3 Een eigenaar of gebruiker moet de voorzieningen welke in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

Artikel 20

- 20.1 Het voortbrengen van geuren, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het eventuele huishoudelijk reglement en/of huishoudelijk reglement I kunnen hieromtrent nadere regels worden opgenomen.

Artikel 21

- 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.
- 21.2 Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor rekening van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
- 21.3 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.
- 21.4 Alle zich in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van laatstbedoelde privé gedeelte.

Artikel 22

- 22.1 Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de

gebruikers van toepassing.

Artikel 23

23.1 Iedere eigenaar 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 EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24

24.1 Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik 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 verklaring dat hij de bepalingen van het reglement, het reglement I en/of het eventuele huishoudelijk reglement en het eventuele huishoudelijk reglement I, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

Een eigenaar wordt geacht aan het in dit lid gestelde te hebben voldaan indien het in de vorige zin van dit lid bepaalde is opgenomen in de overeenkomst waarbij het privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wordt gegeven.

24.2 Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.

Indien het bepaalde in de laatste zin van het eerste lid toepassing heeft gevonden, is de eigenaar verplicht een kopie van de overeenkomst tot ingebruikgeving aan het bestuur ter hand te stellen.

24.3 Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking 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.

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

24.5 Niettegenstaande de ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een

19
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.

- 24.6 Een eigenaar is niet bevoegd tot het vestigen van een recht van opstal of erfpacht op zijn privé gedeelte, zolang reglement I niet zodanig is aangepast dat daaruit blijkt dat deze bevoegdheid wel bestaat.

Artikel 25

- 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.
- 25.2 Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar 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.

Artikel 26

- 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.
- 26.2 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 hier uit verwijderd worden en hem kan het (mede)gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegd.
- 26.3 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 aange-
maand.

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

I. ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 27

- 27.1 Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die:
- a. de bepalingen van het reglement, het reglement I of het eventuele huishoudelijk reglement en het eventuele huishoudelijk reglement I of de bepalingen bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt; of
 - b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers; of
 - c. door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; of
 - d. zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging en/of de vereniging I 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.
- 27.2 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 eigenaar toekomt, alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.
- 27.3 De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.
- 27.4 De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste 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 38, zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
- 27.5 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.
- 27.6 Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet eerder ten uitvoer

mogen worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld. Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

- 27.7 Indien een eigenaar zijn privé gedeelte geheel of gedeeltelijk in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de desbetreffende 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.
- 27.8 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 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 artikel bepaalde.

J. VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28

- 28.1 Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede de vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
- 28.2 Voor de ter zake 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 verkrijger en de vervreemder hoofdelijk aansprakelijk.
- 28.3 Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen 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 en zesde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak, gedurende hetwelk hij eigenaar was.
Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd ter zake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.
- 28.4 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.
- 28.5 Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
- 28.6 Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde

- en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlan-²²
gen.
- 28.7 Indien de vereniging ter zake van de vervreemding een financiële bij-
drage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten
laste van de vervreemder.
- 28.8 De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

K. OVERTREDINGEN

Artikel 29A

- 29A.1 Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet,
van dit reglement, het reglement I, het eventuele huishoudelijk regle-
ment of het eventuele huishoudelijk reglement I, hetzij door een eige-
naar, 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.
- 29A.2 Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de
waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoog-
ste vijfduizend euro (EUR 5.000,00) 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.
- 29A.3 De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
Indien tot de instelling van een reservefonds is besloten zullen de ver-
beurde boeten aan bedoeld reservefonds worden toegevoegd.
- 29A.4 Indien het bedrag van de boete niet vrijwillig wordt voldaan is artikel 6,
eerste lid, met uitzondering van de laatste zin, van overeenkomstige
toepassing.
- 29A.5 Voor de toepassing van dit artikel wordt een ondereigenaar gelijkge-
steld aan een eigenaar.

L. ONDERSPLITSING

Artikel 29B

- 29B.1 Verdere ondersplitsing van een krachtens deze akte ontstaan appar-
tementsrecht is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke toestemming van
de vergadering die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden
kan stellen.

**M. OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE
VERENIGINGEN VAN EIGENAARS**

(i) Algemene Bepalingen

Artikel 30

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

- 30.2 De naam van de vereniging van eigenaars van Appartement 5 luidt:²³ "Vereniging van Eigenaars "Neerstraat 46/Molenweg 15 te Roermond"; zij is gevestigd te Roermond.
- 30.3 De hiervoor omschreven verenigingen hebben ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars van het desbetreffende hoofd-appartementsrecht.

Artikel 31

- 31.1 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

- 32.1 De vereniging houdt een reservefonds in stand, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Maandelijks zal minstens een bedrag aan dit fonds worden toegevoegd ter grootte van één procent (1 %) van de maandelijkse bijdragen. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van artikel 38, vijfde en zesde 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. Een besluit als hiervoor bedoeld kan niet eerder worden genomen dan één jaar nadat de vereniging van rechtswege is ontstaan.
- 32.2 De gelden van het reservefonds worden gedeponeed op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
- 32.3 Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na verkregen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
- 32.4 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 Wet van acht december negentienhonderd achtentachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in samenhang met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
- 32.5 De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

(ii) Vergadering van eigenaars

Artikel 33

- 33.1 De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Roermond of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.
- 33.2 Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het boekjaar zal een

- 24
- vergadering worden 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 begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
- 33.3 Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede telkens voorafgaand aan een vergadering van vergadering I.
- 33.4 Iedere eigenaar is bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
- 33.5 Door de vergadering worden al dan niet uit de eigenaars een voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter benoemd.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, worden de voorzitter en een plaatsvervangend voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
- 33.6 De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid treedt de plaatsvervangend voorzitter in zijn plaats. Is ook de plaatsvervangend voorzitter afwezig dan voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
- 33.7 Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in een 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.
- 33.8 De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats, de datum en het tijdstip van de vergadering.
- 33.9 De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de voor de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34

- 34.1 Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, derde lid, Burgerlijk Wetboek.
- 34.2 Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt voor de vergadering: twee (2) stemmen waarbij aan ieder appartementsrecht één (1) stem toekomt.
- 34.3 In geval van verdere ondersplitsing zullen de ondereigenaars van het

desbetreffende in de ondersplitsing betrokken appartementsrecht voor het bijwonen van de vergadering, het woord daarin voeren en het stemrecht uitoefenen, worden vertegenwoordigd door de vereniging van ondereigenaars - op de wijze als in artikel 5:126, lid 2, Burgerlijk Wetboek is bepaald - dan wel door een door de betreffende vergadering van ondereigenaars aan te wijzen lid van het bestuur van de vereniging van ondereigenaars.

De stemmen voor het in de ondersplitsing betrokken appartementsrechten worden in de vergadering uitgebracht in de verhouding waarin de stemmen in de ondervereniging worden uitgebracht. Het bestuur van de ondervereniging oefent het stemrecht van het betrokken appartementsrecht in de vergadering uit.

Artikel 35

- 35.1 Indien een appartementsrecht, anders dan in geval van ondersplitsing, aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van een hunner of van een derde, daartoe door hen schriftelijk aangewezen.
- 35.2 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 36

- 36.1 Ieder der eigenaars 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 34, derde lid en artikel 35, eerste lid.
- 36.2 Het stemrecht in vereniging I wordt uitgeoefend door het bestuur. Dit stemrecht zal worden uitgeoefend overeenkomstig het voorafgaand aan de vergadering I over hetzelfde onderwerp door de vergadering genomen besluit.

Artikel 37

- 37.1 Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven worden genomen met volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
- 37.2 Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over personen geen hunner de volstrekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee (2) 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 (1) 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 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.

- 37.3 Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
- 37.4 Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, mits met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmede alle eigenaars, respectievelijk de in lid 1, onder b. van artikel 38 bedoelde eigenaars, schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
- 37.5 In een vergadering, waarin minder dan één/vierde gedeelte 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, voorzover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd en ten aanzien waarvan de eigenaars bij de uitnodiging voor de vergadering nader zijn geïnformeerd. 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.

Artikel 38

- 38.1 a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en rechten, voorzover de beslissing hierover niet bij of krachtens dit reglement aan het bestuur toekomt.
- b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts voorzieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan een of meer doch niet alle privé gedeelten, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende kosten ingevolge het bepaalde in artikel 2, lid 5, voor rekening komen van een eigenaar of een bepaalde groep eigenaars, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en). Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen

over welke zaken, voor het nemen van welke met name te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar(s) bevoegd zal/zullen zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn. Een aldus door de desbetreffende eigenaar(s) genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

- 38.2 De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag ter grootte van tien procent van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatstelijk vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
- 38.3 De Vergadering I beslist over de kleur van het buitenverfwerk, de vergadering beslist over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voorzover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
- 38.4 Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering en het bestuur, voorzover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.
- 38.5 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 ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste 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.
- 38.6 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 het aantal stemmen, dat ter vergadering

kan worden uitgebracht.

- 38.7 Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te diere 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.
- 38.8 Het in het vijfde en het zesde lid in samenhang met het zevende lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voorzover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
- 38.9 Op besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 5:131, vierde lid, Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- 38.10 De vergadering kan besluiten tot wijziging van onderhavige akte van splitsing, mits deze wijziging is voorgesteld met medewerking van het bestuur, bij een meerderheid van ten minste vier/vijfde (4/5^e) van het totaal aantal stemmen die door de appartementseigenaars gezamenlijk kunnen worden uitgebracht.

Artikel 39

- 39.1 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, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.
- 39.2 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 40

- 40.1 Van het verhandelde in de vergaderingen worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ondertekend door de voorzitter van de vergadering en het bestuur en welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering.
- 40.2 Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

(iii) Bestuur van de vereniging

Artikel 41

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

- 29
- In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één (1) hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één (1) persoon verenigd worden.
- 41.2 Bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
- 41.3 Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor de noodzakelijke herstellingswerkzaamheden, onderhoud en 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.
- 41.4 Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van vaststellingsovereenkomsten 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. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan één/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting. Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.
- 41.5 Voorzover 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. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan één/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.
- 41.6 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 administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het (e-mail)adres en het (fax-) telefoonnummer van het bestuur.

- 41.7 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 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.
- 41.8 Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen mits na daartoe vooraf verkregen machtiging van de vergadering.

Artikel 42

- 42.1 Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid, en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24, eerste lid, wordt het register door het bestuur bijgewerkt. Het bestuur is bevoegd bestuur I en de vergadering I inzage in bedoeld register te verlenen en hen daarvan duplicaten te verstrekken.

Artikel 43

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

N. HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44

- 44.1 De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - het gebruik van de privé gedeelten;
 - het gebruik van de privé gedeelten;
 - de orde van de vergadering;
 - de instructie aan het bestuur;
 - al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling behoeft, alles voorzover dit niet reeds in het onderhavige reglement of reglement I is geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige

vige reglement, reglement I of huishoudelijk reglement I worden voor niet-geschreven gehouden.

- 44.2 Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste 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.
- 44.3 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.

O. INDEX

Artikel 45

- 45.1 Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen: C.B.S., te publiceren Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens op basis tweeduizend is honderd (2000=100).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door bedoelde prijsindex dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door bedoelde prijsindex dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van een Consumentenprijsindex - Alle Huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de indices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

P. GESCHILLEN

Artikel 46

- 46.1 Indien de eigenaars niet tot een unaniem besluit als bedoeld in artikel

- 32
- 37, lid 1, kunnen komen en één der eigenaars merkt dit aan als een geschil, dan zal dit door de meest gereede eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploït aan de andere eigenaar worden kenbaar gemaakt.
- 46.2 Alsdan wordt binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.
- 46.3 Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door de eigenaar welke vóór het besluit bedoeld in artikel 37, lid 1, heeft gestemd respectievelijk de eigenaar die op de in artikel 37, lid 1, bedoelde vergadering aanwezig was en één door de eigenaar welke tegen dat besluit heeft gestemd respectievelijk de eigenaar die niet op de in artikel 37, lid 1, bedoelde vergadering aanwezig was, terwijl door de twee benoemden het derde lid van de commissie zal worden aangewezen.
- Indien men over de benoeming van de leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kan bereiken zal de aanwijzing geschieden door de kantonrechter binnen het arrondissement waar Appartement 5 is gelegen. Het derde lid is tevens voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.
- 46.4 De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.
- 46.5 De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laste van de vereniging, tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van een der eigenaars komen.

Artikel 47

Overneming van verplichtingen

- 47.1 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende Appartement 5 wordt verwezen naar het bepaalde in:
- (i) voormelde hoofdsplitsing in appartementsrechten met deel 13406, nummer 23, en het bij die akte vastgestelde reglement van splitsing, waarin tevens woordelijk staat vermeld:

"SLOTVERKLARINGEN

1. *Recht van opstal*

Onder de opschortende voorwaarde van levering aan (een) derde(n), behoudt 3W bij deze een zakelijk recht van opstal voor, om boven het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392,

(meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roersingel toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer acht meter een overbouw met daaronder een dragende constructie te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond.

Ten gevolge van deze opschortende voorwaarde zal dit recht van opstal administratief worden betrokken in de onderhavige splitsing in appartementsrechten.

Indien en zodra het pand Roersingel 6 te Roermond door 3W aan (een) derde(n) geleverd wordt, zal voormeld zakelijk recht van opstal juridisch worden geëffectueerd ten behoeve van alsdan de eigenaar van het pand Roersingel 6. De eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 6, danwel zij die middels een ondersplitsing daarin gerechtigd zijn, zullen zich in hun respectievelijke akten van verkrijging onvoorzwaardelijk verplichten jegens 3W om voormeld recht van opstal alsdan te onttrekken aan de onderhavige splitsing. Deze verplichting zal middels kettingbeding worden opgelegd."

- (ii) een akte van levering op negenentwintig juli tweeduizend drie verleden voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te Roermond, waarin een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op dertig juli tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 15071, nummer 150, waarin woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING OPSTALRECHT met erfdienstbaarheid

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt door verkoper, mede als gevolmachtigde van de hiervoor genoemde mede-eigenaren (samen hierna ook aangeduid als: "de eigenaar") gevestigd en door koper (hierna ook aangeduid als: "opstaller") aanvaard:

het zelfstandig recht van opstal met een erfdienstbaarheid als bedoeld in Boek 5 Burgerlijk Wetboek.

Het recht van opstal, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", houdt in:

de bevoegdheid van opstaller om op en boven een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, (meer speciaal de

hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roerkade toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer vier (4) meter een overbouw met daaronder een dragende constructie in eigendom te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond.

Voorts wordt hierbij ten behoeve van het verkochte als heersend erf en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel sectie D nummer 5392 gevestigd de erfdienstbaarheid houdende het recht voor de eigenaar, beperkt gerechtigde en gebruiker van het heersende erf tot het onderhouden van het heersende erf, waarbij de eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker van het dienende erf dient te dulden dat zich op het dienende erf personen, voertuigen en andere zaken bevinden welke zijn genodigd voor genoemd onderhoud. Van de erfdienstbaarheid mag slechts op de minst bezwarende wijze gebruik worden gemaakt, terwijl alle nodige werken en transporten ter uitvoering van de erfdienstbaarheden moeten worden uitgevoerd in overleg met de eigenaar van het dienend erf en/of rechtmatige gebruiker, op een wijze die zo weinig mogelijk last en hinder veroorzaakt.

De betreffende eigenaar van het heersend erf dient aan de eigenaar van en/of rechtmatige gebruiker van het dienend erf de schade te vergoeden, welke bij het uitvoeren van de werken aan het dienend erf of enig ander zich ter plaatse bevindend eigendom van een van beiden mocht worden toegebracht.

Bepalingen

Terzake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:

Duur

Artikel 1

Het recht van opstal gaat in op heden en is eeuwigdurend.

Vergoeding

Artikel 2

Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd, noch eenmalig, noch periodiek.

Belastingen

Artikel 3

- 1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden*

voor rekening van de opstaller.

2. *Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.*

Gebruik

Artikel 4

1. *Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het in eigendom hebben en houden van voormelde overbouw.
De overbouw vanaf een hoogte van vier meter, te rekenen vanaf maaiveldniveau, tot een hoogte van zeven meter en twintig centimeter dient de opstaller vrij te houden als loze ruimte.*
2. *Het is de opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar:*
 - *andere (bouw)werken op te richten dan de huidige opstallen;*
 - *de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen;*
 - *de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan het naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is.*
3. *Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming.*
4. *Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen.*
5. *Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens de eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.*

Overdracht, toedeling en verhuur

Artikel 5

1. *Het recht van opstal kan zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:*
 - a. *worden overgedragen;*
 - b. *worden toegedeeld;*
 - c. *worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak;*
 - d. *worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.*
2. *Indien het recht van opstal door opstaller in een splitsing in appartementsrechten wordt betrokken, geldt dat overdracht en toedeling van die appartementsrechten zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden;*
3. *Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen.*
4. *Aan de in dit artikel 5 bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.*
5. *Van overgang of overdracht van (een gedeelte van) het recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan het bestuur van de vereniging van eigenaars eigenaar Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond", gevestigd te Roermond (postadres: Haffmansstraat 30, 6089 NJ Heibloem) schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.*

Einde recht van opstal

Artikel 6

1.
 - a. *Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen.*
 - b. *Eigenaar kan het recht van opstal slechts opzeggen indien opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen je-*

gens de eigenaar. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.

2. *Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.*
3. *Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.*

geen Wegnemingsrecht

Artikel 17

Opstaller heeft noch tijdens de duur van het recht van opstal noch bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, behoudens nadere overeenkomst met de eigenaar.

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal

Artikel 18

1. *Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van den ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van de eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen.*
2. *Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is voldaan.*

geen aanspraken uit hoofde van geluid, trillingen en/of uitlaatgassen

Koper is er mee bekend dat onder voormelde overbouw een oprit/afrit is gesitueerd ten behoeve van de naastgelegen parkeergarage.

Koper of zijn rechtsopvolger zal verkoper nimmer kunnen aanspreken voor schade of overlast aan het verkochte of voormelde overbouw door geluid, trillingen en/of uitlaatgassen, welke zich bevinden binnen de door de overheid gestelde voorschriften en normen, ten gevolge van de aanwezigheid van voormelde oprit/afrit."

Volmacht

Van de volmachtverlening aan de verschenen persoon blijkt uit twee (2) notariële akten van volmacht welke op zeven oktober tweeduizend vier respectievelijk twee november tweeduizend vier voor mij, notaris te Rotterdam, zijn verleden en welke volmachten als **bijlage 5a en 5b** in kopie aan deze akte zullen worden gehecht.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Zij heeft daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, notaris ondertekend, om vijftienhonderd uur en zevenenveertig minuten.

w.g. de verschenen persoon en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Door mij, mr. Miriam Karin Anneke Offringa, waarnemer van mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, heden de veertiende juni tweeduizend zes.

w.g. mr. M.K.A. Offringa

De ondergetekende, mr. Miriam Karin Anneke Offringa, waarnemer van mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, verklaart ten tijde van het verlijden van de onderhavige akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. mr. M.K.A. Offringa

De ondergetekende, mr. Miriam Karin Anneke Offringa, waarnemer van mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depotnummer 20060607000002 inhoudelijk een volledig en juiste weer-

gave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

39

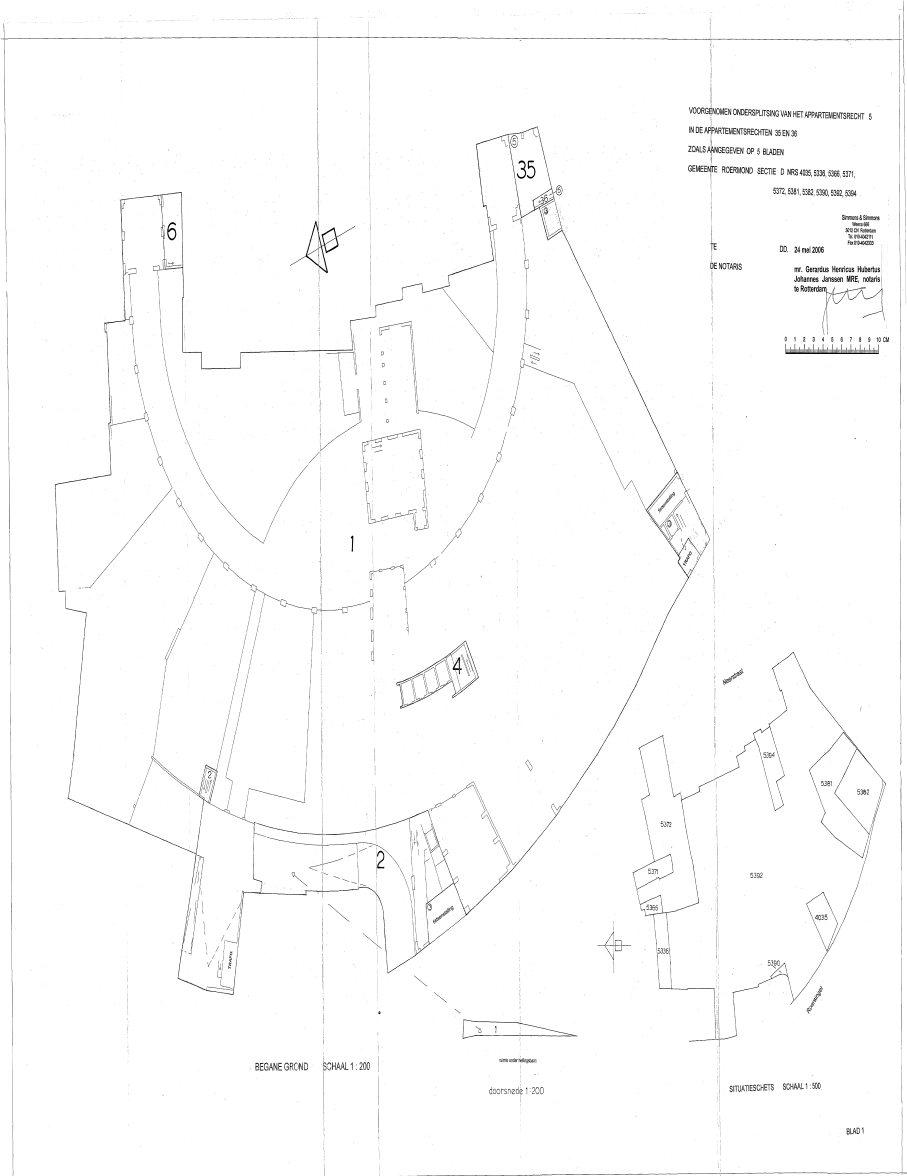
Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 15-06-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50011 nummer 147.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x008B11D225121495ABF69B6FB84050AEFA toebehoort aan Offringa Miriam Karin Anneke.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060607000100.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.



VOORGESCHEN ONDERSPILTING VAN HET APPARTEMENTSCRECHT 5
 IN DE APPARTEMENTSCRECHTEN 35 EN 39
 ZOALS AANGEGEVEN OP 6 BLADEN
 GEMEENTE RIJSPRINGING SECTIE 6 NRS 4305, 5330, 5396, 5371,
 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394

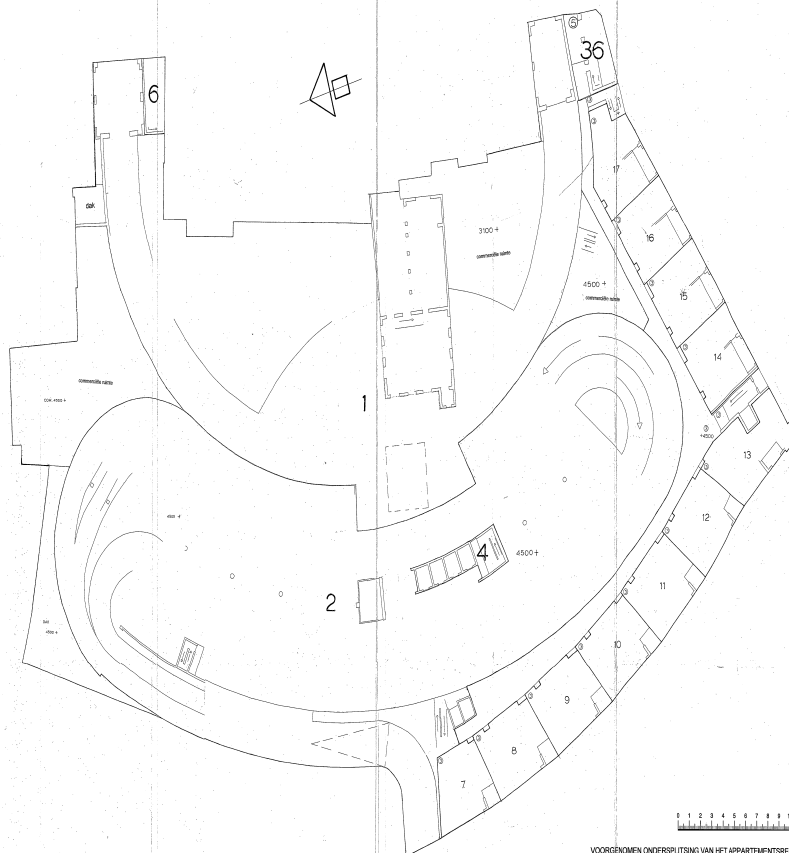
DE NOTARIS
 DO. 24 mei 2006
 mr. Gerardus Hubertus Johannes Jansen MRE, notaris
 te Rijnswoude

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

BEGANE GROND SCHAAL 1:200

schets naar tekening
 doorsnede 1:200

SITUATIESCHETS SCHAAL 1:500



1 E VERDIEPING SCHAAAL 1:200

VOORGEMOMEN ONDERSPLITSING VAN HET APPARTEMENTSRECHT 5
 IN DE APPARTEMENTSRECHTEN 35 EN 36
 ZOALS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
 GEMEENTE ROERMOND SECTIE D NRS-4035, 5336, 5366, 5371,
 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394



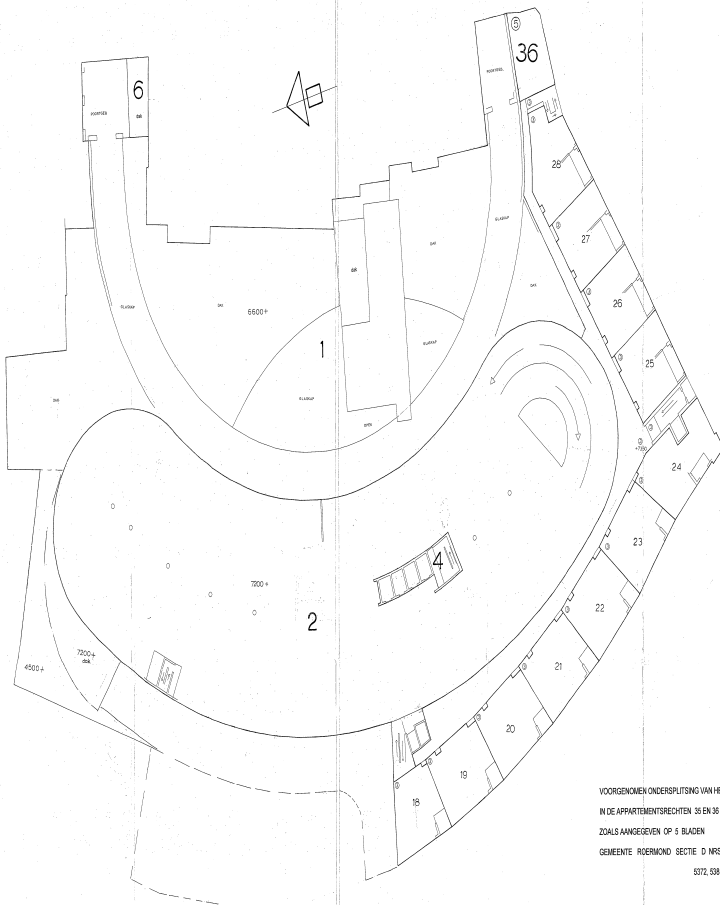
DE NOTARIS

DD. 24 mei 2006

nr. Gerardus Henricus Hubertus
 Johannes Janssen MRE, notaris
 te Rotterdam

Simons & Simons
 Notarissen
 3022 CA Rotterdam
 Tel. 010-4345111
 Fax 010-4345333

BLAD 2



2 E VERDIEPING SCHAAL 1:200

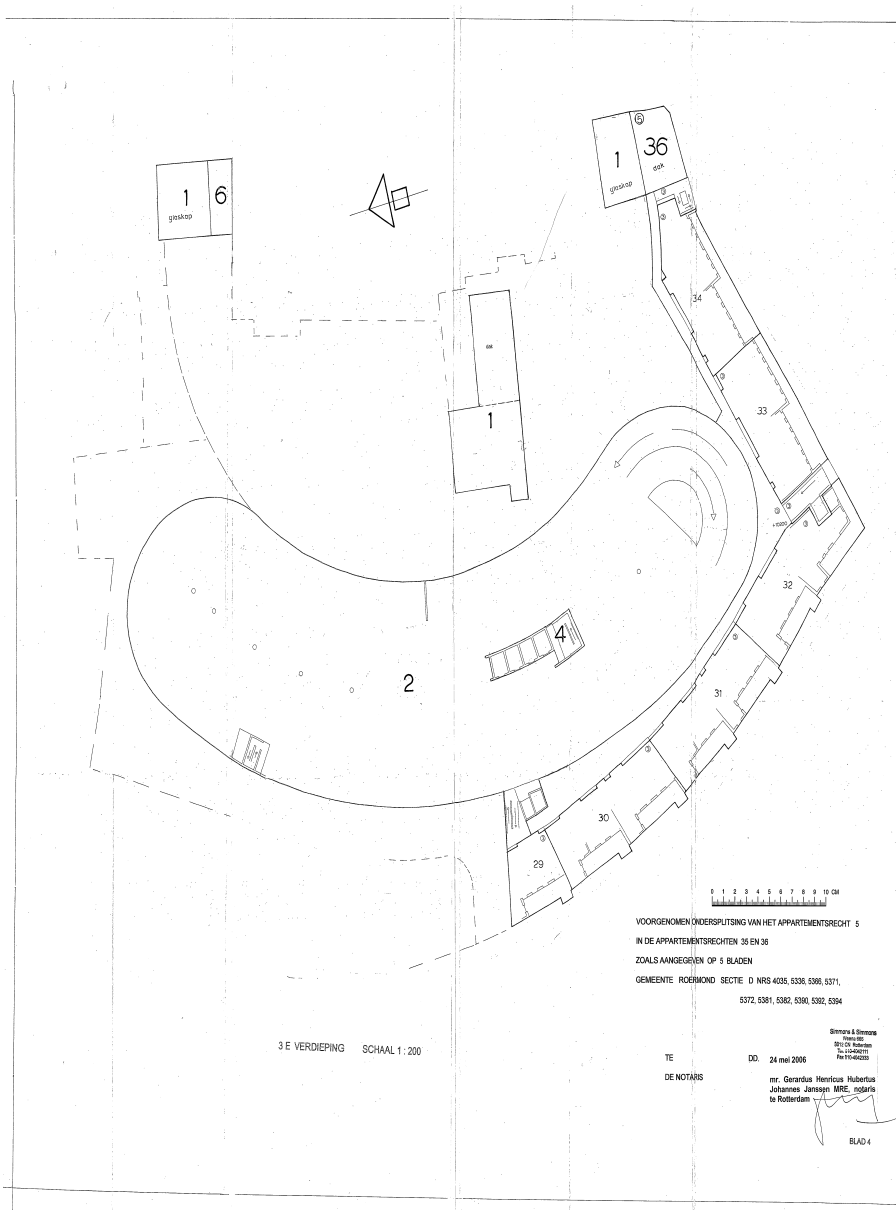
VOORGEMENK ONDEERSPLITSING VAN HET APPARTEMENTSRECHT 5
IN DE APPARTEMENTSRECHTEN 35 EN 36
ZODALS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
GEMEENTE ROERMOND SECTIE D NRS 4035, 5336, 5366, 5371,
5372, 5381, 5382, 5383, 5392, 5392, 5394

TE
DE NOTARIS
me. Gerardus Henricus Hubertus
Johannes Janssen NRE, notaris
te Rotterdam

Stevens & Steenke
Notaris
24 mei 2006
TE
DO 24 mei 2006



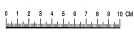
BLAD 3



1 6
 geskapt

1 36
 geskapt

3 E VERDIEPING SCHAAL 1:200



VOORGEMENEN ONDERSPLITSING VAN HET APPARTEMENTSRECHT 5
 IN DE APPARTEMENTSRECHTEN 35 EN 36
 ZOALS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
 GEMEENTE ROCHMOND SECTIE D NRS 4035, 5336, 5366, 5371,
 5372, 5381, 5382, 5390, 5392, 5394

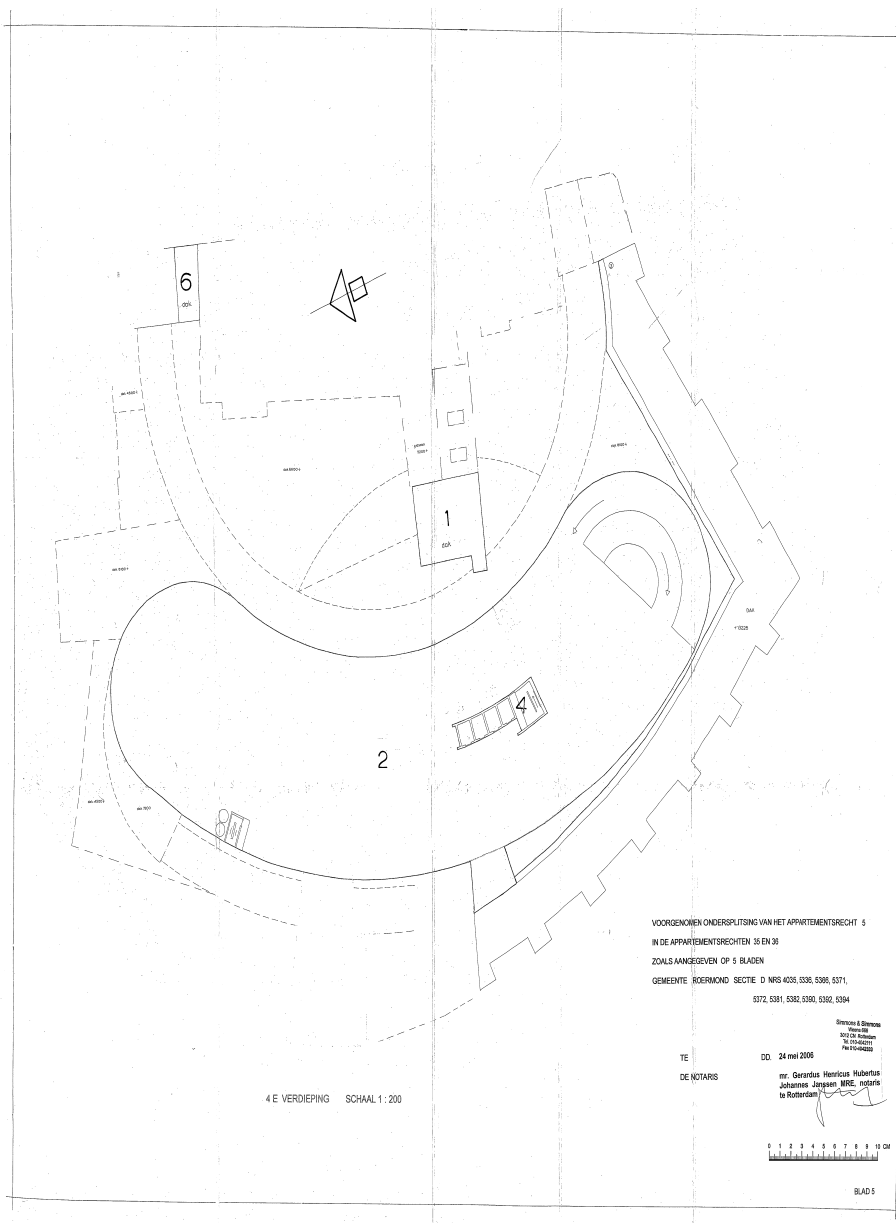
TE
 DE NOTARIS

Simmox & Simmox
 Notaris
 5012 CA Rotterdam
 Tel. 010-261771
 Fax 010-261225

DD: 24 mei 2006

Mr. Gerardus Henricus Hubertus
 Johannes Janssen MRE, notaris
 te Rotterdam

BLAD 4



4 E VERDIEPING SCHAAL 1:200

VOORGEMENEN ONDERSPLITSING VAN HET APPARTEMENTSCRECHT 5
IN DE APPARTEMENTSCRECHTEN 35 EN 38
ZOAALS AANGEGEVEN OP 5 BLADEN
GEMEENTE ROTTERDAM, SECTIE D NRS 4026, 5326, 5326, 5371,
5372, 5381, 5382, 5383, 5382, 5382, 5384

TE
DE NOTARIS

Simon & Schuster
Notaris
D.D. 24 mei 2006
Mr. Gerardus Hendricus Hubertus
Johannes Janssen NRE, notaris
te Rotterdam



BLAD 5

Ondergetekende, hoofdbewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart, dat voor de in de ~~splitting/wijziging~~ ~~splitting/ondersplitting/rectificatie~~ te betrekken/betrokken rechten de complexaanduiding is/blijft: Roermond D 5399 A.

dat deze tekening, na vaststelling van de complexaanduiding in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer: 20060607000002

7 juni 2006
de Hoofdbewaarder,
mr. W. Louwman

Bijlage

46095_Brondocument 50136-73-HYP4 onroerende zaken.pdf

W. H. H. H.

Apeldoorn 024 50136/73

03-07-2006 09:00

Hoekstra - Geurten mr. P.A.J. / 3391



6 volbladen

20060703004905

Kadaster



(ONDER)ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, dertig juni tweeduizend zes, verscheen voor mij, mr. Patricia Anne--
Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond:-----

de heer Petrus Johannes Stuij, geboren te Oirsbeek op twee oktober-----
negentienhonderd vijfendertig, Nederlands paspoort met nummer-----
ND8377405, wonende te 6049 AR Herten, Admiraal Helfrichstraat 41,-----
gehuwd;-----

hierbij handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegde-----
bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte-----
aansprakelijkheid: Het Pakhuis B.V., gevestigd te Roermond,-----
kantoorhoudende te 6041 EE Roermond, Roersingelpassage 36 unit 17,
ingeschreven onder nummer 12051375 in het handelsregister van de ----
Kamer van Koophandel en Fabrieken en deze vennootschap als zodanig
rechtsgeldig vertegenwoordigende;-----
hierna te noemen: de '**gerechtigde**'.-----

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde:-----

A. HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND-----

De gerechtigde is gerechtigd tot het appartementsrecht:-----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED(EREN)-----

KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND-----

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D--
complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 36, omvattende:-----

a. het zesenzestig/eenhonderdste (66/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het ----
appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D ----
complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende:-----

1. het zeventig/negenduizend zeventienhonderddrieënzestigste (70/9.763 --
ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen
nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde
van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als-----
gemeente Roermond, sectie D:-----
 - nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare;-----
 - nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare;-----
 - nummer 5366, groot drieënvijftig centiare;-----
 - nummer 5371, groot een are en zeventwintig centiare;-----
 - nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare;-----
 - nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare;-----
 - nummer 5382, groot vier are en tien centiare;-----
 - nummer 5390, groot twintig centiare;-----
 - nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare;-----
 - nummer 5394, groot twee are en acht centiare.-----

2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de --
begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping,
plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; --
en-----

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op (de eerste, tweede
en (dak) derde verdieping, met entree op de begane grond, plaatselijk --
bekend te Roermond als Molenweg 15;-----

Hypotheken 4

3391

voor welke percelen blijktens een daartoe in de openbare registers-----
gestelde aantekening een tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in
artikel 55 van de Wet Bodembescherming;-----
zijnde gemeld registergoed een monument als bedoeld in de-----
Monumentenwet 1988;-----

De gerechtigde verkreeg de eigendom van het gebouw en de-----
daarbijbehorende grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst---
voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op-----
achtentwintig juni tweeduizend zes in register 4, deel 50107, nummer 35
van een afschrift van een akte van levering die op zevenentwintig juni---
tweeduizend zes is verleden voor mr. H.A.G.G. Knops, notaris te-----
Heerlen.-----

HOOFDSPLITSING

Appartement 5 is ontstaan door de inschrijving ten kantore van de Dienst
voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op veertien ----
november tweeduizend twee in register hypotheek 4, deel 13406-----
nummer 23, van een op dertien november duizend twee voor mr. J.P.M.-
van Hecke, notaris te Roermond, verleden akte van hoofdsplitsing.-----

ONDERSPLITSING

Appartement 5 is ondergesplitst in apptemensrecht, kadastraal bekend -
gemeente Roermond, sectie D complexaanduiding 5399-A,-----
appartementindex 35 en in appartementsindex 36, door de inschrijving -
ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te
Roermond op zesentwintig juni tweeduizend zes in register hypotheek--
4, deel 50065 nummer 150, van een op veertien juni tweeduizend zes---
voor de plaatsvervanger van mr. G.H.H.J. Janssen MRE, notaris te ----
Rotterdam verleden akte van ondersplitsing.-----

B. BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot het gebouw en de daarbij behorende grond zijn aan de
gerechtigde de volgende lasten en beperkingen bekend:-----

"Ten deze wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar een akte--
van levering ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en--
de openbare registers te Roermond in register 4 in deel 12709 nummer 15, -
waarin -voor zover hier van belang- woordelijk is opgenomen:-----

""Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest-----

Artikel 6-----

1. Partijen zijn er mee bekend dat Gedeputeerde Staten van de provincie ---
Limburg bij een tweetal besluiten beschikkingen ex artikel 29 juncto 37---
en artikel 29 lid 2 van de Wet Bodembescherming heeft afgegeven-----
betreffende vaststelling (ernstig) geval van bodemverontreiniging,-----
vaststelling urgentie en goedkeuring saneringsplan, betreffende de-----
locatie Roersingel, Brugstraat, Neerstraat en Molenstraat te Roermond,
waarin het verkochte is gelegen en aangewezen is als een ernstig-----
verontreinigde locatie. Deze beschikkingen zijn op grond van artikel 55 --
van de Wet Bodembescherming ingeschreven in de openbare registers--
ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te
Roermond onder nummer MIL 352 en MIL 998.-----

2. Ter zake de inmiddels uitgevoerde sanering op de locatie is door -----
Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg bij besluit de dato zes ---
februari tweeduizend een ingestemd met de uitgevoerde grondsanering.
Deze beschikking is ingeschreven in de openbare registers ten kantore--
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond

Hypotheek 4

3391

- onder nummer MIL 1144. Het risico inzake de geconstateerde eventuele verdere verontreiniging komt geheel voor rekening van koper. De uit voormelde provinciale beschikkingen voortvloeiende (sanerings-)verplichtingen worden in het kader van de onderhavige overdracht door koper van verkoper overgenomen onder volledige vrijwaring van verkoper, doch onverkort hetgeen eerder door partijen is overeengekomen in voorgaande overeenkomsten.
3. In het verkochte zijn geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin het Verkochte werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden getroffen.
- Koper is hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeiende.*

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel in deel 50065 nummer 150, waarin woordelijk staat vermeld:

"Overneming van verplichtingen

6.1 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het Verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in:

- (i) voormelde hoofdsplitsing in appartementsrechten met deel 13406, nummer 23, en het bij die akte vastgestelde reglement van splitsing, waarin tevens woordelijk staat vermeld:

"SLOTVERKLARINGEN

1. Recht van opstal

Onder de opschortende voorwaarde van levering aan (een) derde(n), behoudt 3W bij deze een zakelijk recht van opstal voor, om boven het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roersingel toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer acht meter een overbouw met daaronder een dragende constructie te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond.

Ten gevolge van deze opschortende voorwaarde zal dit recht van opstal administratief worden betrokken in de onderhavige splitsing in appartementsrecht

Indien en zodra het pand Roersingel 6 te Roermond door 3W aan (een) derde(n) geleverd wordt, zal voormeld zakelijk recht van opstal juridisch worden geëffectueerd ten behoeve van alsdan de eigenaar van het pand Roersingel 6. De eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 6, danwel zij die middels een ondersplitsing daarin gerechtigd zijn, zullen zich in hun respectievelijke akten van verkrijging

onvoorwaardelijk verplichten jegens 3W om voormeld recht ---
van opstal alsdan te onttrekken aan de onderhavige splitsing. ---
Deze verplichting zal middels kettingbeding worden opgelegd.
(ii) een akte van levering op negenentwintig juli tweeduizend drie ---
verleden voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te Roermond, waarin
een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het ---
kadaster en de openbare registers te Roermond op dertig juli ---
tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 15071, nummer--
150, waarin woordelijk staat vermeld: -----
"VESTIGING OPSTALRECHT met erfdienstbaarheid-----
Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt door verkoper,
mede als gevolmachtigde van de hiervoor genoemde mede-----
eigenaren (samen hierna ook aangeduid als: "de eigenaar") -----
gevestigd en door koper (hierna ook aangeduid als: "opstaller")-----
aanvaard: -----
het zelfstandig recht van opstal met een erfdienstbaarheid als ----
bedoeld in Boek 5 Burgerlijk Wetboek.-----
Het recht van opstal, dat hierna wordt genoemd "het recht van-----
opstal", houdt in:-----
de bevoegdheid van opstaller om op en boven een gedeelte van--
het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D,-----
nummer 5392, (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde--
van de Roerkade toegang biedt aan de parkeergarage van -----
appartementenrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer vier (4) ----
meter een overbouw met daaronder een dragende constructie in--
eigendom te hebben en te houden, behorende tot- en feitelijk deel
uitmakende van het pand Roersingel 6 te Roermond.-----
Voorts wordt hierbij ten behoeve van het verkochte als heersend--
erf en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende ----
perceel sectie D nummer 5392 gevestigd de erfdienstbaarheid ----
houdende het recht voor de eigenaar, beperkt gerechtigde ----
gebruiker van het heersende erf tot het onderhouden van het ----
heersende erf, waarbij de eigenaar, beperkt gerechtigde of ----
gebruiker van het dienende erf dient te dulden dat zich op het-----
dienende erf personen, voertuigen en andere zaken bevinden ----
welke zijn genodigd voor genoemd onderhoud. -----
Van de erfdienstbaarheid mag slechts op de minst bezwarende --
wijze gebruik worden gemaakt, terwijl alle nodige werken en ----
transporten ter uitvoering van de erfdienstbaarheden moeten ----
worden uitgevoerd in overleg met de eigenaar van het dienend erf
en/of rechtmatige gebruiker, op een wijze die zo weinig mogelijk --
last en hinder veroorzaakt.-----
De betreffende eigenaar van het heersend erf dient aan de -----
eigenaar van en/of rechtmatige gebruiker van het dienend erf de--
schade te vergoeden, welke bij het uitvoeren van de werken aan--
het dienend erf of enig ander zich ter plaatse bevindend eigendom
van een van beiden mocht worden toegebracht.-----
Bepalingen-----
Terzake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:---
Duur-----
Artikel 1-----
Het recht van opstal gaat in op heden en is eeuwigdurend.-----

Vergoeding-----

Artikel 2-----

Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd, noch eenmalig, noch periodiek.-----

Belastingen-----

Artikel 3-----

1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf heden voor rekening van de opstaller.-----
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan eigenaar te vergoeden.-----

Gebruik-----

Artikel 4-----

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het in eigendom hebben en houden van voormelde overbouw.-----

De overbouw vanaf een hoogte van vier meter, te rekening vanaf maaiveldniveau, tot een hoogte van zeven meter en twintig centimeter dient de opstaller vrij te houden als loze ruimte.-----

2. Het is de opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van eigenaar:-----

- andere (bouw)werken op te richten dan de huidige opstallen;-----
- de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen;-----
- de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan het naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is.-----

3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming.-----

4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen.-----

5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens de eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt.-----

Overdracht, toedeling en verhuur-----

Artikel 5-----

- 6 -

1. *Het recht van opstal kan zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar:*
 - a. *worden overgedragen;*
 - b. *worden toegedeeld;*
 - c. *worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak;*
 - d. *worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen.*
2. *Indien het recht van opstal door opstaller in een splitsing in appartementsrechten wordt betrokken, geldt dat overdracht en toedeling van die appartementsrechten zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden;*
3. *Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen.*
4. *Aan de in dit artikel 5 bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden.*
5. *Van overgang of overdracht van (een gedeelte van) het recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan het bestuur van de vereniging van eigenaars eigenaar-Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond", gevestigd te Roermond (postadres: Haffmansstraat 30, - 6089 NJ Heibloem) schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.*

Einde recht van opstal

Artikel 6

1.
 - a. *Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen.*
 - b. *Eigenaar kan het recht van opstal slechts opzeggen indien opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen jegens de eigenaar. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.*
2. *Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.*
3. *Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.*

geen Wegnemingsrecht

Hypotheken 4

3391

Artikel 17-----
Opstaller heeft noch tijdens de duur van het recht van opstal--
noch bij het einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voor--
zover door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of--
van eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen, -
geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, behoudens nadere-
overeenkomst met de eigenaar. -----

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal-----

Artikel 18-----

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde
van den ten tijde van de beëindiging nog aanwezige ----
opstallen, voor zover door hemzelf of een -----
rechtsvoorganger aangebracht of van de eigenaar tegen
vergoeding van de waarde overgenomen. -----

2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller --
mocht hebben afgebroken, totdat hem hetgeen uit-----
hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen is-----
voldaan. -----

geen aanspraken uit hoofde van geluid, trillingen en/of-----
uitlaatgassen-----

Koper is er mee bekend dat onder voormelde overbouw een--
oprit/afrit is gesitueerd ten behoeve van de naastgelegen-----
parkeergarage. -----

Koper of zijn rechtsopvolger zal verkoper nimmer kunnen
aanspreken voor schade of overlast aan het verkochte of -----
voormelde overbouw door geluid, trillingen en/of uitlaatgassen,
welke zich bevinden binnen de door de overheid gestelde-----
voorschriften en normen, ten gevolge van de aanwezigheid ----
van voormelde oprit/afrit"-----

6.3 Stichting Bewaarder bedingt van 3W de verplichtingen van -----
persoonlijke aard die hem zijn opgelegd en welke hij op zijn beurt van
3W dient te bedingen. 3W neemt die verplichtingen op zich, komt-----
deze na en zal deze ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere --
titel bedingen."-----

C. VOORGENOMEN (ONDER)ONDERSPLITSING IN -----
APPARTEMENTSRECHTEN. SPLITSINGSTEKENING-----

De gerechtigde wenst over te gaan tot de splitsing van het -----
appartementrecht met appartementsindex 36 in drie -----

(onder)appartementenrechten als bedoeld in artikel 5:106 van het -----
Burgerlijk Wetboek, onder oprichting van een (onder)vereniging van -----
eigenaars en vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 -
onder d van het Burgerlijk Wetboek. -----

Aan deze akte is daartoe een uit vijf bladen bestaande tekening als-----
bedoeld in artikel 5:109, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. -----

Op die tekening zijn met de appartementsindexen 39, 40 en 41de -----
gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd ---
zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend -
gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de bij deze akte te--
formereren drie onderappartementenrechten. -----

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
te Roermond heeft op negenentwintig juni tweeduizend zes een-----
verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening.

Volgens deze verklaring blijft de complexaanduiding van het in de -----
 splitsing te betrekken appartementsrecht, hiervoor onder A, omschreven:
 5399-A. De appartementsindexen worden gewijzigd in 39, 40 en 41. -----

- D. SPLITSINGSVERGUNNING-----
 Een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet is niet-
 vereist. -----
- E. OMSCHRIJVING ONDERAPPARTEMENTSRECHTEN-----
 Het appartementsrecht zal worden gesplitst in de volgende drie -----
 (onder)appartementsrechten: -----
1. KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND -----
 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie-
 D complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 39, omvattende: -----
- a. het tweeëntwintig/eenhonderdste (22/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het ---
 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D ---
 complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende: -----
1. het zeventig/negenduizend zeventhonderddrieënzestigste (70/9.763 --
 ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen
 nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde
 van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als-----
 gemeente Roermond, sectie D:-----
 - nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
 - nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----
 - nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
 - nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
 - nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
 - nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
 - nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
 - nummer 5390, groot twintig centiare; -----
 - nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare; -
 - nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----
2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de ---
 begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, -----
 plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; --
 en -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste-----
 verdieping, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15;-----
- c. het eenderde onverdeelde aandeel in de begane grond en het-----
 trappenhuis naar de eerste tweede en derde verdieping van de woning --
 thans Molenweg 15 te Roermond;-----
2. KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND -----
 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie-
 D complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 40, omvattende: -----
- a. het tweeëntwintig/eenhonderdste (22/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het ---
 appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D ---
 complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende: -----
1. het zeventig/negenduizend zeventhonderddrieënzestigste (70/9.763 --
 ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen
 nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde
 van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als-----
 gemeente Roermond, sectie D:-----
 - nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
 - nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----

- 9 -

- nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
 - nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
 - nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
 - nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
 - nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
 - nummer 5390, groot twintig centiare; -----
 - nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare; -----
 - nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----
2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de -- begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, -- plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; -- en -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede ----- verdieping, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15 (waarvoor -- het huisnummer 15a zal worden aangevraagd). -----
- c. het eenderde onverdeelde aandeel in de begane grond en het ----- trappenhuis naar de eerste tweede en derde verdieping van de woning -- thans Molenweg 15 te Roermond; -----
3. KADASTRALE GEMEENTE ROERMOND -----
- Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie- D complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 41, omvattende: -----
- a. het tweeëntwintig/eenhonderdste (22/100^{ste}) onverdeeld aandeel in het -- appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D -- complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, omvattende: -----
1. het zeventig/negenduizend zevenhonderddrieenzestigste (70/9.763 -- ste) onverdeeld aandeel in het perceel grond met opstallen, gelegen -- nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde -- van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als ----- gemeente Roermond, sectie D: -----
- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiare; -----
 - nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiare; -----
 - nummer 5366, groot drieënvijftig centiare; -----
 - nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiare; -----
 - nummer 5372, groot tien are en eenendertig centiare; -----
 - nummer 5381, groot vijf are en achtenzeventig centiare; -----
 - nummer 5382, groot vier are en tien centiare; -----
 - nummer 5390, groot twintig centiare; -----
 - nummer 5392, groot negenenzestig are en vierentwintig centiare; -----
 - nummer 5394, groot twee are en acht centiare. -----
2. het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de -- begane grond, de eerste, tweede en (dak) derde verdieping, -- plaatselijk bekend als Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; -- en -----
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de (dak) derde -- verdieping, plaatselijk bekend te Roermond als Molenweg 15 ----- (waarvoor het huisnummer 15b zal worden aangevraagd); -----
- c. het eenderde onverdeelde aandeel in de begane grond en het ----- trappenhuis naar de eerste tweede en derde verdieping van de -- woning thans Molenweg 15 te Roermond; ----- welke (onder)appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle -- zullen toebehoren aan de gerechtigde. -----

Hypotheek 4

3391

F. SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING
 REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:-----

- gaat hierbij over tot voormelde (onder)splitsing in -----
 appartementsrechten;-----

- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld;-----

- richt hierbij een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112,
 lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek op; en-----

- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d ---
 van het Burgerlijk Wetboek als volgt:-----

van toepassing zijn de bepalingen van het modelreglement bij-----
 splitsing in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële-----

Broederschap (thans Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie). Dit--
 modelreglement is vastgesteld bij een akte verleden op twee januari-----

negentienhonderd tweeënnegentig voor de waarnemer van mr. J.W. -
 Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze-----

akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en-
 de openbare registers te Roermond op tien januari negentienhonderd-----

tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1 met-
 inachtneming van de wijzigingen en aanvullingen op dat-----

modelreglement overeenkomstig het bepaalde bij voormelde akte van
 ondersplitsing op veertien juni tweeduizend zes verleden voor de-----

waarnemer van mr. G.H.H.J. Janssen, notaris te Rotterdam, welke ---
 bepalingen zoveel mogelijk overeenkomstig van toepassing zijn op de-----

onderhavige ondersplitsing.-----

G. UITWERKING MODELREGLEMENT -----
 TOESTEMMING VERENIGING VAN EIGENAARS VOOR -----

ONDERSPLITSING -----

Op grond van voormeld van toepassing verklaard modelreglement dient-
 voor ondersplitsing toestemming te worden gevraagd aan de vereniging -

van eigenaars van het ondersplitste appartementsrecht. Aan voormelde -
 voorwaarde is voldaan blijkende uit een aan deze akte te hechten **kopie**

toestemming ondersplitsing, zulks onder de voorwaarde dat in de -----
 bestaande ondersplitsing, waar dit appartement onderdeel van uit maakt,

één afgevaardigde de drie nieuw te vestigen appartementsrechten laat --
vertegenwoordigen met één standpunt.-----

H. WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT -----

Artikel 2 -----

De bedoelde aandelen in de (onder)gemeenschap zijn de volgende: 1/3,
 1/3 en 1/3.-----

Artikel 17 lid 4 -----

De bestemming is voor elk van de privé-gedeelten: woning voor privé- ---
 doeleinden.-----

Artikel 29B -----

Verdere ondersplitsing is niet toegestaan.-----

Artikel 30 -----

De vereniging is genaamd: Vereniging van eigenaars gebouw "Molenweg
 15 te Roermond" aan de Molenweg 15 te Roermond.-----

De vereniging is gevestigd te Roermond, doch kan elders kantoor -----
 houden."-----

Het totaal aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt 3. --

- 11 -

Het aantal stemmen dat ieder van de eigenaars kan uitbrengen is één (1) stem voor elk aan hem toebehorend appartementsrecht zulks met inachtna-
me van voormelde voorwaarde tot ondersplitsing. Ondersplitsing van een (onder)appartementsrecht is niet toegestaan."

I. BENOEMING

De comparant in privé wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars.

J. EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van deze akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

SLOT AKTE

Deze akte is verleden te Roermond op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig vóór het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur dertig (14.30 uur) (volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. P. Hoekstra-Geurten.

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet en dat er ten tijde van het verlijden van de akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist dan wel onherroepelijk is geworden.

w.g. P. Hoekstra-Geurten.

Ondergetekende, mr. Patricia Anne Josée Hoekstra-Geurten, notaris te Roermond, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 03-07-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50136 nummer 73.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20060703000050, 20060703000051, 20060703000052, 20060703000053, 20060703000054.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46095_Energielabel opvragen - EP-Online.pdf



Energie label zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Energie label zoeken

6041ke 5

Zoeken

Over deze site

- > [Uitleg](#)
- > [Wijzigingen in EP-Online](#)
- > [Cookies](#)
- > [Privacy](#)
- > [Toegankelijkheid](#)
- > [Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

- > [Energie besparen](#)
- > [Gebouwen](#)
- > [Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

28-04-2023 10:45

Energie label opvragen - EP-Online

- > Telefoon: 088 0424242
- > E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46095_Gemeente ontvangen mail informatie.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Reactie via roermond.nl/contact/ Dossier 23.5210: Molenstraat 5 Roermond - 712291 (zaak 48148-2023)

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>

Verzonden: vrijdag 28 april 2023 10:44

Aan:

Onderwerp: Reactie via roermond.nl/contact/ Dossier 23.5210: Molenstraat 5 Roermond - 712291

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed gelegen te **6041 KE ROERMOND, Molenstraat 5**, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie **D**, complexaanduiding **5399-A**, appartementsindex **41** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

Er zijn geen aanschrijvingen te vinden in het archief voor dit adres. Tevens is er **niet bekend dat er een aanschrijving de deur uit gegaan is bij mijn collega, zoals wegens illegaal bouwen.**

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

In het kader van de privacy is deze vraag niet te beantwoorden.

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

Wat betreft Wet Voorkeursrecht Gemeenten, kan dit zelf worden ingezien/opgevraagd bij het Kadaster. Hier zijn kosten aan verbonden, dat kunt u zelf doen.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

**Molenstraat 5
Verbouwen magazijnruimte 23-08-1965**

**Molenstraat 5
Verbouwen woning 26-06-1952**

**Molenstraat 5
Uitbreiden magazijn 04-04-1955**

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

Is bij verschillende collega's niets over bekend.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Is niet bekend. Welke subsidie bedoelt u overigens?

(7) Blijkt het Kadaster zijn er publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven:

- Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW;
 - Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming;
 - Besluit monument, Gemeentewet
- Graag ontvang ik de beschikbare documenten en informatie hierover.

De provincie heeft een taak ten aanzien van kadastrale aantekeningen in relatie tot de Wet bodembescherming. Dat weten wij niet.

Voor vragen omtrent eventuele kadastrale aantekeningen in relatie tot de Wet bodembescherming verwijzen we u naar het Kadaster en/of de provincie Limburg (als bevoegd gezag Wet bodembescherming).

(8) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Ter plaatse van het onroerend goed en de directe nabijheid zijn bodemonderzoeken uitgevoerd.

De bodemgegevens van de gemeente Roermond zijn te vinden via onze website

<https://www.roermond.nl/bodem informatie>. Indien men meer informatie wilt kan men bij ons de bodemdossiers opvragen en inzien; hierover zijn legeskosten verschuldigd.

Voor zover bekend zijn er geen onder- of bovengrondse (olie) tanks op het perceel aanwezig of geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisclerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.

Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Wilt u persoonlijk op de hoogte blijven van het laatste nieuws, kijk dan op www.roermond.nl/service om u aan te melden voor Roermondpost en/of Buurtpost.

www.roermond.nl

De gemeente Roermond streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen? Voor (informatie over) het aanvragen van gemeentelijke producten & diensten en de servicenormen bij de gemeente Roermond, kunt u terecht op ons digitaal loket op www.roermond.nl.

Reageert u via mail@roermond.nl dan ontvangt u binnen 4 werkdagen bericht. Gemeente Roermond maakt geen gebruik van e-mail voor het ontvangen van **formele** correspondentie. Ook aanvaardt de gemeente geen aansprakelijkheid bij onjuiste ontvangst. Onder formele correspondentie verstaat de gemeente Roermond o.a. bezwaarschriften, zienswijzen, bedenkingen, klachten (ingevolge klachtenregeling), offertes, aanvragen om een besluit/beschikking (zoals voor een vergunning, een ontheffing, handhaving, gedogen, een subsidie etc.), verzoeken om beleidswijziging, etc.

Bijlage

46095_kostenoverzicht - Molenstraat 5 Roermond - PDF.pdf

DH/23.5210.01

Molenstraat 5 te Roermond

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

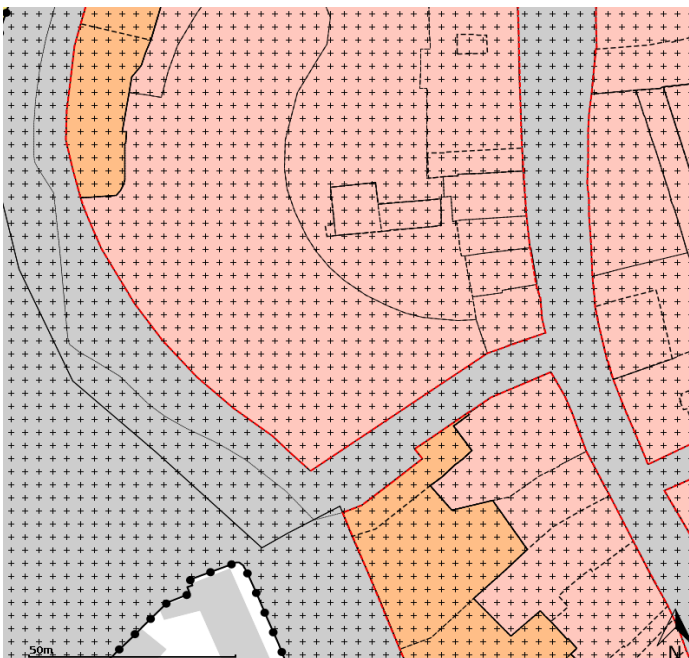
Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

46095_Ruimtelijkeplannen.nl - binnenstad Roermond.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Binnenstad Roermond	Datum afdruk:	2023-04-28
Naam overheid:	Roermond	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-04-11
Planidn:	NL.IMRO.0957.BP00000150-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		






Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46095_Ruimtelijkeplannen.nl - Herziening paraplubestemmingsplan kamerverhuur en ministudios.pdf

Legenda

-  plangebied
- Enkelbestemmingen**
-  agrarisch
 -  agrarisch met waarden
 -  bedrijf
 -  bedrijventerrein
 -  bos
 -  centrum
 -  cultuur en ontspanning
 -  detailhandel
 -  dienstverlening
 -  gemengd
 -  groen
 -  horeca
 -  kantoor
 -  maatschappelijk
 -  natuur
 -  overig
 -  recreatie
 -  sport
 -  tuin
 -  verkeer
 -  water
 -  wonen
 -  woongebied

- Dubbelbestemmingen**
-  waterstaat
 -  leiding
 -  waarde

- Bouwvlakken**
-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Bijlage

46095_Ruimtelijkeplannen.nl - Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

Datum afdruk: 2023-04-28

Naam overheid: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

IMRO-versie: IMRO2012

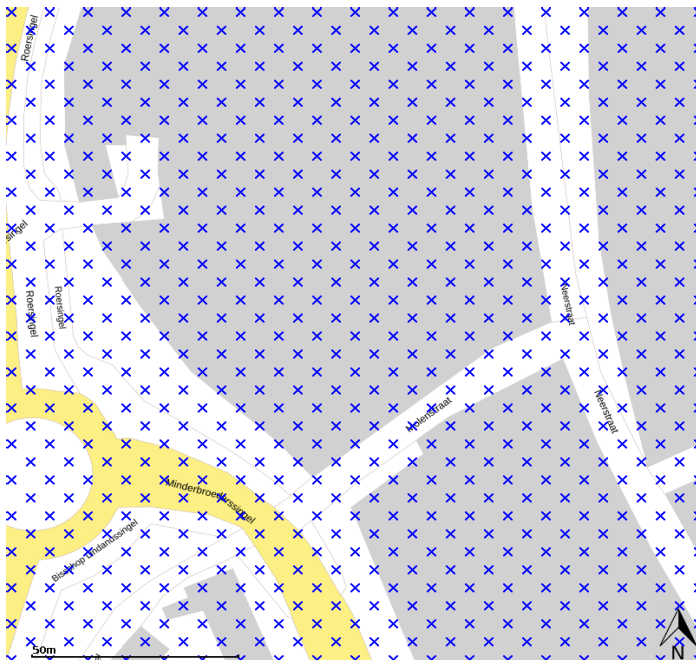
Type plan: voorbereidingsbesluit

Plan datum: 2022-11-08

Planidn: NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3010

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking






Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46095_Bijzondere veilingvoorwaarden - Molenstraat 5 Roermond - Client.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5210.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 juli 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Molenstraat 5 te Roermond**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, twee juni tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria ———
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te ———
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam , ———
notaris te Rotterdam: ———

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ———
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van ———
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en ———
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte ———
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te ———
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond ———
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het ———
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het ———
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke ———
Rechtsvordering. ———

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijf juli tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien ———



uur en dertig minuten, geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie **D**, _____

complexaanduiding **5399-A**, appartementsindex **41**, omvattende: _____

a. het tweeëntwintig honderdste (22/100^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____

bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie _____

D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat: _____

(i) het zeventig negenduizend zevenhonderd drieënzestigste (70/9763^e) onverdeeld _____

aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met opstallen, gelegen _____

nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde van de _____

splitting in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie _____

D: _____

- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiaren; _____

- nummer 5336, groot een are en drieënzestig centiaren; _____

- nummer 5366, groot drieënvijftig centiaren; _____

- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiaren; _____

- nummer 5372, groot tien aren en eenendertig centiaren; _____

- nummer 5381, groot vijf aren en achtenzestig centiaren; _____

- nummer 5382, groot vier aren en tien centiaren; _____

- nummer 5390, groot twintig centiaren; _____

- nummer 5392, groot negenenzestig aren en vierentwintig centiaren; _____

- nummer 5394, groot twee aren en acht centiaren; _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de begane _____

grond, de eerste, tweede en (dak)derde verdieping, plaatselijk bekend als Neerstraat _____

46 en Molenweg 15 te Roermond; _____

hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**"; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik de woning op de (dak)derde verdieping en verder _____

toebehoren, plaatselijk bekend te **6041 KS Roermond, Molenstraat 5**, _____

c. het een/derde onverdeelde aandeel in de begane grond en het trappenhuis naar de _____

eerste, tweede en derde verdieping van de woning, **Molenstraat 15 te Roermond** _____

voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers gestelde aantekening een _____

tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming, _____

terzake van welk registergoed de kadastrale administratie tevens een publiekrechtelijke _____

beperking heeft aangetekend met als vermelding: _____

"Beschermd monument, Gemeentewet" en als betrokken gemeente: de Gemeente _____

Roermond, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____

verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____

EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____

van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____

in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____



Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveld: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie **D**, _____*
*complexaanduiding **5399-A**, appartementsindex **41**, omvattende: _____*

a. *het tweeëntwintig honderdste (22/100^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____*
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, _____
sectie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, welk _____
appartementsrecht omvat: _____

- (i) *het zeventig negenduizend zevenhonderd drieënzestigste (70/9763^e) _____*
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met _____
opstallen, gelegen nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te _____
Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend als gemeente Roermond, sectie D: _____
- *nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiaren; _____*
 - *nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiaren; _____*
 - *nummer 5366, groot drienvijftig centiaren; _____*
 - *nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiaren; _____*
 - *nummer 5372, groot tien aren en eenendertig centiaren; _____*
 - *nummer 5381, groot vijf aren en achtenzeventig centiaren; _____*
 - *nummer 5382, groot vier aren en tien centiaren; _____*
 - *nummer 5390, groot twintig centiaren; _____*
 - *nummer 5392, groot negenenzestig aren en vierentwintig centiaren; _____*
 - *nummer 5394, groot twee aren en acht centiaren; _____*

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de begane _____*
grond, de eerste, tweede en (dak)derde verdieping, plaatselijk bekend als _____
Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; _____

hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**"; _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik de woning op de (dak)derde verdieping en _____*
*verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6041 KS Roermond, Molenstraat 5**, _____*

c. *het een/derde onverdeelde aandeel in de begane grond en het trappenhuis naar de _____*
*eerste, tweede en derde verdieping van de woning, **Molenstraat 15 te Roermond** _____*
voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers gestelde aantekening _____
een tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in artikel 55 van de Wet _____
Bodembescherming, terzake van welk registergoed de kadastrale administratie tevens _____
een publiekrechtelijke beperking heeft aange tekend met als vermelding: _____

"Beschermd monument, Gemeentewet" en als betrokken gemeente: de Gemeente _____
Roermond, _____



hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op vijf juli tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met twintig juni tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

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 is gevolmachtigd 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 vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- Registratienotarissen:** 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

- 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 — vertrageningen 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 via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden 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 —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —



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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van commandu casu quo 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 9 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 _____
9, 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. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

- D. Begrippen _____
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

- a. **Akte de commandu** _____
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____



- afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wort niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____



- termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____



- de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____



15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde _____ werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____



- in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éérentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____



het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren: _____

- "Vereniging van Eigenaars gebouw "Molenweg 15 te Roermond" (ondersplitsing); —
- "Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond" (hoofdsplitsing); _____

en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform —
het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. —
De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege —
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een _____
appartementenrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende _____
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de _____
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementenrechten komen. _____

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien augustus tweeduizend _____
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. _____



Objektinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
 2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze — akte gehechte huurovereenkomst(en) (**bijlage 1**) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploit, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —



beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, _____
Wet Bodembescherming _____

Betrokken bestuursorgaan Provincie Limburg _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 58236/128 **Ingeschreven op** 03-05-2010 om 10:04 _____

Publiekrechtelijke beperking Besluit monument, Gemeentewet _____

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0957100000218618 _____

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0957100000260935 _____

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0957100000260948 _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Roermond _____

Vermeld in stuk Hyp4 51771/165 **Ingeschreven op** 16-03-2007 om 09:00 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 25-01-2001 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 79808/189 **Ingeschreven op** 30-11-2020 om 14:10 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____



Datum kenbaarheid: 25-01-2001 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-02-1975 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82931/181 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 14-02-1975 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 20-04-1971 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82931/171 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 20-04-1971 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-04-2000 _____

stuk Hyp4 82821/120 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 14-04-2000 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) **Vermeld** _____
in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-04-2000 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82821/113 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 14-04-2000 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-04-2000 _____



Afkomstig uit stuk Hyp4 82821/112 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
Datum kenbaarheid: 14-04-2000 _____

K. **Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten** _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzweigend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig mei _____
tweeduizend negentien verleden voor mr. R.M.H. Cremers, destijds notaris te _____
Roermond, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig mei tweeduizend _____
negentien in register Hypotheken 4, deel 75688, nummer 10, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** _____

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, _____
waarin onder meer woordelijk is vermeld als volgt: _____*

BEGIN CITAAT _____

*Ten deze wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar een akte van _____
levering ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____*



registers te Roermond in register 4 in deel 12709 nummer 15, waarin -voor zover —
hier van belang- woordelijk is opgenomen: _____

"Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest _____

Artikel 6 _____

1. Partijen zijn ermee bekend dat Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg —
bij een tweetal besluiten beschikkingen ex artikel 29 juncto 37 en artikel 29 lid —
2 van de Wet Bodembescherming heeft afgegeven betreffende vaststelling _____
(ernstig) geval van bodemverontreiniging, vaststelling urgentie en _____
goedkeuring saneringsplan, betreffende de locatie Roersingel, Brugstraat, _____
Neerstraat en Molenstraat te Roermond, waarin het verkochte is gelegen en _____
aangewezen is als een ernstig verontreinigde locatie. Deze beschikkingen zijn —
op grond van artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven in de _____
openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Roermond onder nummer MIL 352 en MIL 998. _____
2. Ter zake de inmiddels uitgevoerde sanering op de locatie is door _____
Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg bij besluit de dato zes februari —
tweeduizend een ingestemd met de uitgevoerde grondsanering. Deze _____
beschikking is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de _____
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond onder _____
nummer MIL 1144. Het risico inzake de geconstateerde en eventuele verdere —
verontreiniging komt geheel voor rekening van koper. De uit voormelde _____
provinciale beschikkingen voortvloeiende (sanerings-) verplichtingen worden _____
in het kader van de onderhavige overdracht door koper van verkoper _____
overgenomen onder volledige vrijwaring van verkoper, doch onverkort _____
hetgeen terzake eerder door partijen is overeengekomen in voorgaande _____
overeenkomsten. _____
3. In het verkochte zijn geen ondergrondse tanks voor het opslaan van _____
vloeistoffen aanwezig. _____
4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders _____
dan in de tijd waarin het Verkochte werd vervaardigd, te doen gebruikelijk _____
was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op _____
grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden getroffen. Koper is _____
hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de _____
aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan _____
voortvloeiende." _____
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel in _____
deel 50065 nummer 150, waarin woordelijk staat vermeld: _____
"Overneming van verplichtingen _____
6.1 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of _____
erfdienstbaarheden betreffende het Verkochte wordt verwezen naar het _____



bepaalde in (i) voormelde hoofdsplitsing in appartementsrechten met —
deel 13406, nummer 23, en het bij die akte vastgestelde reglement van —
splitsing, waarin tevens woordelijk staat vermeld: —
"SLOTVERKLARINGEN" —

1. *Recht van opstal* —

Onder de opschortende voorwaarde van levering aan (een) —
derde(n), behoudt 3W bij deze een zakelijk recht van opstal voor, —
om boven het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, —
sectie D, nummer 5392, (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de —
zijde van de Roersingel toegang biedt aan de parkeergarage van —
appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer acht meter —
een overbouw met daaronder een dragende constructie te hebben —
en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het —
pand Roersingel 6 te Roermond. —

Ten gevolge van deze opschortende voorwaarde zal dit recht van —
opstal administratief worden betrokken in de onderhavige splitsing —
in appartementsrechten. Indien en zodra het pand Roersingel 6 te —
Roermond door 3W aan (een) derde(n) geleverd wordt, zal —
voormeld zakelijk recht van opstal juridisch worden geëffectueerd —
ten behoeve van alsdan de eigenaar van het pand Roersingel 6. De —
eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 6, —
danwel zij die middels een ondersplitsing daarin gerechtigd zijn, —
zullen zich in hun respectievelijke akten van verkrijging —
onvoorwaardelijk verplichten jegens 3W om voormeld recht van —
opstal alsdan te onttrekken aan de onderhavige splitsing. Deze —
verplichting zal middels kettingbeding worden opgelegd. —

(ii) een akte van levering op negentwintig juli tweeduizend drie verleden —
voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te Roermond, waarin een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers te Roermond op dertig juli tweeduizend drie in —
register Hypotheken 4, deel 15071, nummer 150, waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"VESTIGING OPSTALRECHT met erfdienstbaarheid —

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt door verkoper, mede —
als gevolmachtigde van de hiervoor genoemde mede-eigenaren (samen —
hierna ook aangeduid als: "de eigenaar") gevestigd en door koper (hierna —
ook aangeduid als: "opstaller") aanvaard: —
het zelfstandig recht van opstal met een erfdienstbaarheid als bedoeld in —
Boek 5 Burgerlijk Wetboek. —

Het recht van opstal, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", —
houdt in: —

de bevoegdheid van opstaller om op en boven een gedeelte van het —
perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, —



(meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roerkade —————
toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht —————
2) vanaf een hoogte van ongeveer vier (4) meter een overbouw met —————
daaronder een dragende constructie in eigendom te hebben en te —————
houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand —————
Roersingel 6 te Roermond. Voorts wordt hierbij ten behoeve van het —————
verkochte als heersend erf en ten laste van het aan verkoper in —————
eigendom verblijvende perceel sectie D nummer 5392 gevestigd de —————
erfdienstbaarheid houdende het recht voor de eigenaar, beperkt —————
gerechtigde en gebruiker van het heersende erf tot het onderhouden van —————
het heersende erf, waarbij de eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker —————
van het dienende erf dient te dulden dat zich op het dienende erf —————
personen, voertuigen en andere zaken bevinden welke zijn benodigd voor —————
genoemd onderhoud. —————
Van de erfdienstbaarheid mag slechts op de minst bezwarende wijze —————
gebruik worden gemaakt, terwijl alle nodige werken en transporten ter —————
uitvoering van de erfdienstbaarheden moeten worden uitgevoerd in —————
overleg met de eigenaar van het dienend erf en/of rechtmatige —————
gebruiker, op een wijze die zo weinig mogelijk last en hinder —————
veroorzaakt. —————
De betreffende eigenaar van het heersend erf dient aan de eigenaar van —————
en/of rechtmatige gebruiker van het dienend erf de schade te vergoeden, —————
welke bij het uitvoeren van de werken aan het dienend erf of enig ander —————
zich ter plaatse bevindend eigendom van een van beiden mocht worden —————
toegebracht. Bepalingen Terzake het recht van opstal gelden de —————
navolgende bepalingen: —————
Duur —————
Artikel 1 —————
Het recht van opstal gaat in op heden en is eeuwigdurend. —————
Vergoeding —————
Artikel 2 —————
Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd, noch eenmalig, —————
noch periodiek. —————
Belastingen —————
Artikel 3 —————
1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan —————
en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden —————
geheven, komen vanaf heden voor rekening van de opstaller. —————
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid —————
bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven —————
aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde —————
bedrag aan eigenaar te vergoeden. —————
Gebruik —————



Artikel 4

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het —
in eigendom hebben en houden van voormelde overbouw. —
De overbouw vanaf een hoogte van vier meter, te rekening vanaf —
maaiveldniveau, tot een hoogte van zeven meter en twintig —
centimeter dient de opstaller vrij te houden als loze ruimte. —
2. Het is de opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke —
toestemming van eigenaar: —
 - andere (bouw)werken op te richten dan de huidige opstallen; —
 - de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te —
wijzigen, waaronder begrepen slopen; —
 - de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen —
van voorwerpen, waarvan het naar het oordeel van de —
eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit —
oogpunt van welstand en milieu te duchten is. —
3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde —
toestemming. —
4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of —
vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de —
verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor —
rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens —
onaantastbaar zijn verkregen. —
5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit —
de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van —
de opstallen en is jegens de eigenaar gehouden tot vergoeding van —
schade die eigenaar als gevolg van realisering, de aanwezigheid, de —
verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt. —

Overdracht toedeling en verhuur —

Artikel 5

1. Het recht van opstal kan zonder de schriftelijke toestemming van —
eigenaar: —
 - a. worden overgedragen; —
 - b. worden toegedeeld; —
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van —
opstal op een gedeelte van de zaak; —
 - d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht —
van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, —
waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van —
deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben —
op het gebruik van de grond en/of de opstallen. —
2. Indien het recht van opstal door opstaller in een splitsing in —
appartementsrechten wordt betrokken, geldt dat overdracht en —
toedeling van die appartementsrechten zonder toestemming van —



eigenaar kunnen geschieden; _____

3. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar _____ bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal _____ te vestigen. _____
4. Aan de in dit artikel 5 bedoelde toestemming kunnen door eigenaar _____ voorwaarden worden verbonden. _____
5. Van overgang of overdracht van (een gedeelte van) het recht van _____ opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang _____ of overdacht daarvan aan het bestuur van de vereniging van _____ eigenaars eigenaar Vereniging van Eigenaars Roersingel te _____ Roermond, gevestigd te Roermond (postadres: Haffmansstraat 30, _____ 6089 NJ Heibloem) schriftelijk kennis geven met overlegging van de _____ bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt. _____

Einde recht van opstal _____

Artikel 6 _____

1. a. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen. _____
b. Eigenaar kan het recht van opstal slechts opzeggen indien _____ opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn _____ verplichtingen jegens de eigenaar. De opzegging moet op _____ straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan _____ degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het _____ recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven. _____
2. Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door _____ inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de _____ openbare registers, afstand doen van het recht van opstal. _____
3. Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op _____ grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 _____ Burgerlijk Wetboek. _____

geen Wegnemingsrecht _____

Artikel 17 _____

Opstaller heeft noch tijdens de duur van het recht van opstal noch bij het _____ einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voorzover door hemzelf of _____ een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van _____ de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, _____ behoudens nadere overeenkomst met de eigenaar. _____

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal _____

Artikel 18 _____

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van den _____ ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover _____ door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van de _____ eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen. _____
2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben _____ afgebroken, totdat hem hetgeen uit hoofde van het recht van opstal _____



heeft te vorderen is voldaan. geen aanspraken uit hoofde van _____
geluid, trillingen en/of uitlaatgassen Koper is er mee bekend dat _____
onder voormelde overbouw een oprit/afrit is gesitueerd ten behoeve _____
van de naastgelegen parkeergarage. Koper of zijn rechtsopvolger zal _____
verkoper nimmer kunnen aanspreken voor schade of overlast aan _____
het verkochte of voormelde overbouw door geluid, trillingen en/of _____
uitlaatgassen, welke zich bevinden binnen de door de overheid _____
gestelde voorschriften en normen, ten gevolge van de aanwezigheid _____
van voormelde oprit/afrit. _____

6.3 Stichting Bewaarder bedingt van 3W de verplichtingen van persoonlijke _____
aard die hem zijn opgelegd en welke hij op zijn beurt van 3W dient te _____
bedingen. 3W neemt die verplichtingen op zich, komt deze na en zal deze _____
ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen". _____

EINDE CITAAT

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertien _____
november tweeduizend twee verleden voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te _____
Roermond, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Roermond) op _____
veertien november tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 13406 _____
nummer 23; _____
- 3) het bepaalde in de akte van ondersplitsing op veertien juni tweeduizend zes _____
verleden voor een waarnemer van notaris Janssen te Rotterdam, bij afschrift _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op vijftien juni tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50011, _____
nummer 147; _____
- 4) het bepaalde in de akte van (onder)ondersplitsing op dertig juni tweeduizend _____
zes verleden voor notaris Hoekstra-Geurten, destijds te Roermond, bij afschrift _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
registers op drie juli tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50136, _____
nummer 73 alsmede naar het bij die akten van (onder)splitsing in _____
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der _____
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____
tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in _____
register Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1, _____
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde _____
akte van splitsing; _____

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —
rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (**biilage II**). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
notaris, ondertekend. _____

Bijlage

46095_huurovereenkomst.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

•

hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Onbepaalde tijd

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend als **Molenstraat 5, 6041 KE te Roermond**.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening".

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor één persoon.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de **ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE**, vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en zidaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op 1 maart 2020

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mis huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.

3.3 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen, dwz minimaal 6 weken voor de vertrekdatum.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit.

4.4 de huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen op de 25e dag van de maand voor de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van overschrijving op rekeningnummer NL37 ABNA 0869 8321 20

4.5 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs: € 700,00

Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen

Zegge zevenhonderd euro.

Dit bedrag is als volgt opgebouwd: huur appartement € 620,00 plus servicekosten € 80,00

4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 maart tot en met 31 maart 2020 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 700,00. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 maart 2020.

Huurprijswijziging

5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per 01-07-2020 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 01-07-2020 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen, heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal 3 %.

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen;

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op dhr. F. Gersen

9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

*) doorhalen waar niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraa

2/6

paraa Huurder

Waarborgsom

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 700,00 (zegge: zevenhonderd) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze. Van dit bedrag is € ontvangen per bank op 17-02-2020. *Ontvangen Cent*

10.2 Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Boetebepaling

11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de na genoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:

- a. een boete van € 10,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - b. een boete van € 10,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. een boete van € 10,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdelijke en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00 onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - d. een boete van € 20,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 5.000,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 20.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
 - e. een boete van € 100.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 1.000,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 2.000.000,00, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- 11.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 100,00 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 1.000.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

3/6

paraaf Huurder

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud
plaats Roermond datum februari 2020

h

Bijlagen: *)

1 x proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
1 x algemene bepalingen

Alzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

handtekening huurder:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuur

4/6

paraaf Huurder

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld en op 12 april 2017 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldair ingeschreven onder nummer 2017.21. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Gebruik

- 1.1 Huurder zal het gehuurde -gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, voortdurend, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming, hetgeen onder andere betekent dat huurder het gehuurde niet mag gebruiken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten (waaronder ook begrepen activiteiten als bedoeld in artikel 2.1 en 14.3 lid c). Huurder is gehouden tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod, onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding.
- 1.2 Huurder zal bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege, brandweer en nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen ten aanzien van het gebruik van het gehuurde in acht nemen. Onder nutsbedrijven wordt tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezighouden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water en dergelijke. Tenzij er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake is van verhuur van gestoffeerde en/of gemeubileerde woonruimte, dient huurder het gehuurde bij aanvang van de huur te stofferen en te meubleren. Huurder zal het gehuurde voldoende gestoffeerd en gemeubileerd houden.
- 1.3 Huurder zal zich gedragen naar de mondelinge of schriftelijke aanwijzingen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de ruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex van gebouwen waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
- 1.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten die in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex van gebouwen, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.
- 1.5 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat huurder het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 1.6 Het is huurder niet toegestaan tot het gehuurde behorende berguimten, garages e.d. als leefruimte, als opslag anders dan voor eigen niet-bedrijfsmatig gebruik, als werkplaats of als verkooppriimte te gebruiken dan wel anderszins in of nabij deze ruimten verkopingen te houden of te doen houden.

Onderhuur

- 2.1 Huurder is - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder - niet bevoegd het gehuurde geheel of gedeeltelijk in huur, onderhuur of gebruik aan derden af te staan, daaronder begrepen het verhuren van kamers, het verhuren van pension, het (tijdelijk) in gebruik geven (zoals via Airbnb of een daarmee vergelijkbare organisatie) of het doen van afstand van huur. Een door of vanwege verhuurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen.
- 2.2 Indien verhuurder redenen heeft om aan te nemen, dat huurder het gehuurde zonder toestemming van verhuurder geheel of gedeeltelijk in gebruik of onderhuur heeft afgestaan als bedoeld in artikel 2.1, is huurder verplicht mee te werken aan een daarop gericht onderzoek van verhuurder. Desgevraagd is huurder onder meer verplicht de personalia van de gebruiker(s) of onderhuurder(s) te verstrekken.

Staat van het gehuurde bij aanvang huurovereenkomst

- 3.1 Het gehuurde wordt/is bij aanvang van de huurovereenkomst aan huurder opgeleverd en door huurder aanvaard in goede staat, zonder gebreken. Dat is de staat waardoor het gehuurde aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder bij aanvang van de huurovereenkomst mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.
- 3.2 De algemene, de bouwkundige en de technische staat van het gehuurde waarin huurder het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst aanvaardt, wordt door huurder en verhuurder vastgelegd in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door of namens partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de huurovereenkomst.
- 3.3 Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst sprake zijn van een gebrek dan wordt dit in het proces-verbaal van oplevering vermeld. Een dergelijk gebrek wordt door verhuurder binnen een redelijke termijn verholpen. Indien verhuurder zulks nalaat, is verhuurder slechts in verzuim nadat huurder verhuurder in gebreke heeft gesteld.

Veranderingen en toevoegingen door huurder

- 4.1 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of toevoegingen in, aan of op het gehuurde, de inrichting of de gedaante daarvan aan te (laten) brengen of te hebben. Het voorgaande geldt niet ten aanzien van veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt.
- 4.2 Het is huurder niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen of

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46095.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/23.5210.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 5 juli 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Molenstraat 5 te Roermond**
en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale
verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering

Heden, twee juni tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Pascal Antoine Maria ———
Tjon Sien Kie, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te ———
passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam , ———
notaris te Rotterdam: ———

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde ———
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van ———
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en ———
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte ———
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te ———
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond ———
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het ———
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval —
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan —
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het ———
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen —
op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke ———
Rechtsvordering. ———

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vijf juli tweeduizend drieëntwintig vanaf dertien ———



uur en dertig minuten, geheel via internet via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **5399-A**, appartementsindex **41**, omvattende: _____

a. het tweeëntwintig honderdste (22/100^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, _____
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie _____
D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, welk appartementsrecht omvat: _____
(i) het zeventig negenduizend zevenhonderd drieënzestigste (70/9763^e) onverdeeld _____
aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met opstallen, gelegen _____
nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te Roermond, ten tijde van de _____
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie _____
D: _____

- nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiaren; _____

- nummer 5336, groot een are en drieënzestig centiaren; _____

- nummer 5366, groot drieënvijftig centiaren; _____

- nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiaren; _____

- nummer 5372, groot tien aren en eenendertig centiaren; _____

- nummer 5381, groot vijf aren en achtenzestig centiaren; _____

- nummer 5382, groot vier aren en tien centiaren; _____

- nummer 5390, groot twintig centiaren; _____

- nummer 5392, groot negenenzestig aren en vierentwintig centiaren; _____

- nummer 5394, groot twee aren en acht centiaren; _____

(ii) het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de begane _____
grond, de eerste, tweede en (dak)derde verdieping, plaatselijk bekend als Neerstraat _____
46 en Molenweg 15 te Roermond; _____

hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**"; _____

b. het recht op het uitsluitend gebruik de woning op de (dak)derde verdieping en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te **6041 KS Roermond, Molenstraat 5**, _____

c. het een/derde onverdeelde aandeel in de begane grond en het trappenhuis naar de _____
eerste, tweede en derde verdieping van de woning, **Molenstraat 15 te Roermond** _____
voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers gestelde aantekening een _____
tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming, _____
terzake van welk registergoed de kadastrale administratie tevens een publiekrechtelijke _____
beperking heeft aangetekend met als vermelding: _____

"Beschermd monument, Gemeentewet" en als betrokken gemeente: de Gemeente _____
Roermond, _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____



Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte —
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde —
boven deze AVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveld: _____

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Roermond**, sectie **D**,
complexaanduiding **5399-A**, appartementsindex **41**, omvattende:* _____

a. *het tweeëntwintig honderdste (22/100^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap,
bestaande uit het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Roermond, _____
sectie D, complexaanduiding 5399-A, appartementsindex 5, welk _____
appartementsrecht omvat:* _____

(i) *het zeventig negenduizend zevenhonderd drieënzestigste (70/9763^e) _____
onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met _____
opstallen, gelegen nabij de Roersingel, Molenstraat en Neerstraat te _____
Roermond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal _____
bekend als gemeente Roermond, sectie D: _____*

- *nummer 4035, groot een are en negenenzestig centiaren;* _____

- *nummer 5336, groot een are en drieënzeventig centiaren;* _____

- *nummer 5366, groot drieneuvijftig centiaren;* _____

- *nummer 5371, groot een are en zevenentwintig centiaren;* _____

- *nummer 5372, groot tien aren en eenendertig centiaren;* _____

- *nummer 5381, groot vijf aren en achtenzeventig centiaren;* _____

- *nummer 5382, groot vier aren en tien centiaren;* _____

- *nummer 5390, groot twintig centiaren;* _____

- *nummer 5392, groot negenenzestig aren en vierentwintig centiaren;* _____

- *nummer 5394, groot twee aren en acht centiaren;* _____

(ii) *het recht op het uitsluitend gebruik van het winkel-/woonhuis op de begane _____
grond, de eerste, tweede en (dak)derde verdieping, plaatselijk bekend als _____
Neerstraat 46 en Molenweg 15 te Roermond; _____*

*hierna ook te noemen: de "**Gemeenschap**";* _____

b. *het recht op het uitsluitend gebruik de woning op de (dak)derde verdieping en _____
verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6041 KS Roermond, Molenstraat 5**, _____*

c. *het een/derde onverdeelde aandeel in de begane grond en het trappenhuis naar de _____
eerste, tweede en derde verdieping van de woning, **Molenstraat 15 te Roermond** —
voor welke percelen blijkens een daartoe in de openbare registers gestelde aantekening —
een tweetal besluiten van kracht zijn als bedoeld in artikel 55 van de Wet _____
Bodembescherming, terzake van welk registergoed de kadastrale administratie tevens _____
een publiekrechtelijke beperking heeft aange tekend met als vermelding: _____*

*"Beschermd monument, Gemeentewet" en als betrokken gemeente: de Gemeente _____
Roermond, _____*



hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op vijf juli tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf dertien uur en dertig minuten kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met twintig juni tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

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 is gevolmachtigd 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 vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
- Registratienotarissen:** 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

- 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 via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden 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 —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —



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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van commandu casu quo 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 9 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 _____
9, 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. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder _____
zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____

D. Begrippen _____

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van _____
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. _____
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover _____
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden _____
begrepen: _____

a. **Akte de commandu** _____

de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 _____
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van _____



- afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; _____
- b. **Gunning** _____
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat _____
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper –
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; _____
- c. **Website** _____
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop _____
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden _____
gedaan. _____
- E. Verloop van de veiling _____
1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is _____
dan de inzetsom. _____
Wort niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. _____
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag _____
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien _____
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste _____
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod _____
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die _____
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven _____
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste _____
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met _____
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het _____
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan _____
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor _____
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie _____
het gegund wordt. _____
 3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen _____
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel _____
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de _____
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de _____
executoriale verkoop. _____
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is _____
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij _____
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning _____
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De _____



- termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet _____
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. _____
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde -
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet -
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____
Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____
proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____
koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____



- de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____ overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____ verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____ schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____ herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____ Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____ overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed - voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____ Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____ voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____ uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____ bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____ verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____ Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____



15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____ koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____ overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____ ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____ rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____ tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____ koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____ bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____ openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____ toekomende verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____ verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____ Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____ voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____ Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____ van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____ wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____ Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____ veilingkosten. _____
- F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____
1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____ van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____ bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____ ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum _____ van negenduizend euro (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde _____ werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____ Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____ Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____ aanbataling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____ overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
 2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____



- in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____ de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____ geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____ tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____ gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____ kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____ éérentwintig procent (21%). _____
- Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____
- De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____
- Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____ inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____ een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
- Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____ onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____



het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop —
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de —
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren: —

- "Vereniging van Eigenaars gebouw "Molenweg 15 te Roermond" (ondersplitsing); —
- "Vereniging van Eigenaars Roersingel te Roermond" (hoofdsplitsing); —

en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform —
het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. —
De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege —
alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een —
appartementrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende —
verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de —
gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementenrechten komen. —

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten —

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper —
komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op vijftien augustus tweeduizend —
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling —
heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van —
gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het —
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. —

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling —
van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de —
Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico —
verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van —
Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. —

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het —
Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn —
gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst —
meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft —
laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de —
voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen —
Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het —
Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom —
niet geschieden voordat: —

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- —
opbrengst uit te betalen; —
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de —
voorzieningenrechter; —
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal —
afgeven. —

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot —
het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van —
de Notariële verklaring van betaling. —



Objektinformatie

- J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
 2. Voor zover Verkoper bekend is het registergoed verhuurd conform de aan deze — akte gehechte huurovereenkomst(en) (**bijlage 1**) _____
De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan — (een) derde(n). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de — Verkoper. De uitkomst van de beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig — mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de — bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De uitoefening van — de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. —
Op verzoek van de executant wordt het huurbeding voorts ingeroepen tegen alle — bekende en/of onbekende zakelijke (onder)huurders en/of gebruikers waarvan — casu quo van wie de namen niet kunnen worden achterhaald. Het inroepen van — het huurbeding ten aanzien van de zakelijke huurders geschiedt middels het — uitbrengen van een deurwaardersexploijt, in welk exploit tevens de ontruiming — wordt aangezegd. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, —



beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

In de kadastrale registratie staan de volgende publiekrechtelijk beperkingen _____
vermeld: _____

"Publiekrechtelijke beperking Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, _____
Wet Bodembescherming _____

Betrokken bestuursorgaan Provincie Limburg _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 58236/128 **Ingeschreven op** 03-05-2010 om 10:04 _____

Publiekrechtelijke beperking Besluit monument, Gemeentewet _____

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0957100000218618 _____

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0957100000260935 _____

Is ontleend aan object met BAG identificatie: 0957100000260948 _____

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Roermond _____

Vermeld in stuk Hyp4 51771/165 **Ingeschreven op** 16-03-2007 om 09:00 _____

Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 25-01-2001 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 79808/189 **Ingeschreven op** 30-11-2020 om 14:10 _____

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____



Datum kenbaarheid: 25-01-2001 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-02-1975 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82931/181 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 14-02-1975 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 20-04-1971 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82931/171 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 20-04-1971 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) **Vermeld** _____
in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-04-2000 _____
stuk Hyp4 82821/120 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 14-04-2000 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) **Vermeld** _____
in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-04-2000 _____

Afkomstig uit stuk Hyp4 82821/113 **Ingeschreven op** 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____

Datum kenbaarheid: 14-04-2000 _____

Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of _____
archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW _____

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) _____

Vermeld in stuk Hyp4 72869/136 **Ingeschreven op** 29-03-2018 om 09:00 _____
Naamswijziging rechtspersoon _____

Datum in werking 14-04-2000 _____



Afkomstig uit stuk Hyp4 82821/112 Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00 _____
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) _____
Datum kenbaarheid: 14-04-2000 _____

K. **Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten** _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenisrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op negenentwintig mei _____
tweeduizend negentien verleden voor mr. R.M.H. Cremers, destijds notaris te _____
Roermond, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst _____
voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig mei tweeduizend _____
negentien in register Hypotheken 4, deel 75688, nummer 10, voor zover relevant _____
woordelijk luidend als volgt: _____

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN _____
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** _____

*Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, _____
waarin onder meer woordelijk is vermeld als volgt: _____*

BEGIN CITAAT _____

*Ten deze wordt met betrekking tot het verkochte verwezen naar een akte van _____
levering ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare _____*



registers te Roermond in register 4 in deel 12709 nummer 15, waarin -voor zover —
hier van belang- woordelijk is opgenomen: _____

"Verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest _____

Artikel 6 _____

1. Partijen zijn ermee bekend dat Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg —
bij een tweetal besluiten beschikkingen ex artikel 29 juncto 37 en artikel 29 lid —
2 van de Wet Bodembescherming heeft afgegeven betreffende vaststelling _____
(ernstig) geval van bodemverontreiniging, vaststelling urgentie en _____
goedkeuring saneringsplan, betreffende de locatie Roersingel, Brugstraat, _____
Neerstraat en Molenstraat te Roermond, waarin het verkochte is gelegen en _____
aangewezen is als een ernstig verontreinigde locatie. Deze beschikkingen zijn —
op grond van artikel 55 van de Wet Bodembescherming ingeschreven in de _____
openbare registers ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de _____
Openbare Registers te Roermond onder nummer MIL 352 en MIL 998. _____

2. Ter zake de inmiddels uitgevoerde sanering op de locatie is door _____
Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg bij besluit de dato zes februari —
tweeduizend een ingestemd met de uitgevoerde grondsanering. Deze _____
beschikking is ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de _____
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond onder _____
nummer MIL 1144. Het risico inzake de geconstateerde en eventuele verdere —
verontreiniging komt geheel voor rekening van koper. De uit voormelde _____
provinciale beschikkingen voortvloeiende (sanerings-) verplichtingen worden _____
in het kader van de onderhavige overdracht door koper van verkoper _____
overgenomen onder volledige vrijwaring van verkoper, doch onverkort _____
hetgeen terzake eerder door partijen is overeengekomen in voorgaande _____
overeenkomsten. _____

3. In het verkochte zijn geen ondergrondse tanks voor het opslaan van _____
vloeistoffen aanwezig. _____

4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders _____
dan in de tijd waarin het Verkochte werd vervaardigd, te doen gebruikelijk _____
was. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op _____
grond van milieuwetgeving speciale maatregelen worden getroffen. Koper is _____
hiermee bekend en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de _____
aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan _____
voortvloeiende." _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel in _____
deel 50065 nummer 150, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"Overneming van verplichtingen _____

6.1 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of _____
erfdienstbaarheden betreffende het Verkochte wordt verwezen naar het _____



bepaalde in (i) voormelde hoofdsplitsing in appartementsrechten met —
deel 13406, nummer 23, en het bij die akte vastgestelde reglement van —
splitsing, waarin tevens woordelijk staat vermeld: —
"SLOTVERKLARINGEN" —

1. *Recht van opstal* —

Onder de opschortende voorwaarde van levering aan (een) —
derde(n), behoudt 3W bij deze een zakelijk recht van opstal voor, —
om boven het perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, —
sectie D, nummer 5392, (meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de —
zijde van de Roersingel toegang biedt aan de parkeergarage van —
appartementsrecht 2) vanaf een hoogte van ongeveer acht meter —
een overbouw met daaronder een dragende constructie te hebben —
en te houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het —
pand Roersingel 6 te Roermond. —

Ten gevolge van deze opschortende voorwaarde zal dit recht van —
opstal administratief worden betrokken in de onderhavige splitsing —
in appartementsrechten. Indien en zodra het pand Roersingel 6 te —
Roermond door 3W aan (een) derde(n) geleverd wordt, zal —
voormeld zakelijk recht van opstal juridisch worden geëffectueerd —
ten behoeve van alsdan de eigenaar van het pand Roersingel 6. De —
eigenaar/eigenaren van de appartementsrechten 1 tot en met 6, —
danwel zij die middels een ondersplitsing daarin gerechtigd zijn, —
zullen zich in hun respectievelijke akten van verkrijging —
onvoorwaardelijk verplichten jegens 3W om voormeld recht van —
opstal alsdan te onttrekken aan de onderhavige splitsing. Deze —
verplichting zal middels kettingbeding worden opgelegd. —

(ii) een akte van levering op negentwintig juli tweeduizend drie verleden —
voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te Roermond, waarin een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de —
openbare registers te Roermond op dertig juli tweeduizend drie in —
register Hypotheken 4, deel 15071, nummer 150, waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"VESTIGING OPSTALRECHT met erfdienstbaarheid —

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst wordt door verkoper, mede —
als gevolmachtigde van de hiervoor genoemde mede-eigenaren (samen —
hierna ook aangeduid als: "de eigenaar") gevestigd en door koper (hierna —
ook aangeduid als: "opstaller") aanvaard: —
het zelfstandig recht van opstal met een erfdienstbaarheid als bedoeld in —
Boek 5 Burgerlijk Wetboek. —

Het recht van opstal, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", —
houdt in: —

de bevoegdheid van opstaller om op en boven een gedeelte van het —
perceel kadastraal bekend gemeente Roermond, sectie D, nummer 5392, —



(meer speciaal de hellingbaan, die vanaf de zijde van de Roerkade —
toegang biedt aan de parkeergarage van appartementsrecht —
2) vanaf een hoogte van ongeveer vier (4) meter een overbouw met —
daaronder een dragende constructie in eigendom te hebben en te —
houden, behorende tot- en feitelijk deel uitmakende van het pand —
Roersingel 6 te Roermond. Voorts wordt hierbij ten behoeve van het —
verkochte als heersend erf en ten laste van het aan verkoper in —
eigendom verblijvende perceel sectie D nummer 5392 gevestigd de —
erfdienstbaarheid houdende het recht voor de eigenaar, beperkt —
gerechtigde en gebruiker van het heersende erf tot het onderhouden van —
het heersende erf, waarbij de eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker —
van het dienende erf dient te dulden dat zich op het dienende erf —
personen, voertuigen en andere zaken bevinden welke zijn benodigd voor —
genoemd onderhoud. —
Van de erfdienstbaarheid mag slechts op de minst bezwarende wijze —
gebruik worden gemaakt, terwijl alle nodige werken en transporten ter —
uitvoering van de erfdienstbaarheden moeten worden uitgevoerd in —
overleg met de eigenaar van het dienend erf en/of rechtmatige —
gebruiker, op een wijze die zo weinig mogelijk last en hinder —
veroorzaakt. —
De betreffende eigenaar van het heersend erf dient aan de eigenaar van —
en/of rechtmatige gebruiker van het dienend erf de schade te vergoeden, —
welke bij het uitvoeren van de werken aan het dienend erf of enig ander —
zich ter plaatse bevindend eigendom van een van beiden mocht worden —
toegebracht. Bepalingen Terzake het recht van opstal gelden de —
navolgende bepalingen: —
Duur —
Artikel 1 —
Het recht van opstal gaat in op heden en is eeuwigdurend. —
Vergoeding —
Artikel 2 —
Opstaller is geen retributie aan de eigenaar verschuldigd, noch eenmalig, —
noch periodiek. —
Belastingen —
Artikel 3 —
1. Alle zakelijke lasten, die over de opstallen en het gebruik ervan —
en/of met betrekking tot de grond worden geheven of zullen worden —
geheven, komen vanaf heden voor rekening van de opstaller. —
2. Wanneer de eigenaar belastingen of lasten als in het vorige lid —
bedoeld, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven —
aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde —
bedrag aan eigenaar te vergoeden. —
Gebruik —



Artikel 4

1. Opstaller zal de grond en de opstallen uitsluitend gebruiken voor het —
in eigendom hebben en houden van voormelde overbouw. —
De overbouw vanaf een hoogte van vier meter, te rekening vanaf —
maaiveldniveau, tot een hoogte van zeven meter en twintig —
centimeter dient de opstaller vrij te houden als loze ruimte. —
2. Het is de opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke —
toestemming van eigenaar: —
 - andere (bouw)werken op te richten dan de huidige opstallen; —
 - de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te —
wijzigen, waaronder begrepen slopen; —
 - de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen —
van voorwerpen, waarvan het naar het oordeel van de —
eigenaar, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit —
oogpunt van welstand en milieu te duchten is. —
3. Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde —
toestemming. —
4. Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of —
vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de —
verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor —
rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens —
onaantastbaar zijn verkregen. —
5. Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit —
de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van —
de opstallen en is jegens de eigenaar gehouden tot vergoeding van —
schade die eigenaar als gevolg van realisering, de aanwezigheid, de —
verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt. —

Overdracht toedeling en verhuur —

Artikel 5

1. Het recht van opstal kan zonder de schriftelijke toestemming van —
eigenaar: —
 - a. worden overgedragen; —
 - b. worden toegedeeld; —
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van —
opstal op een gedeelte van de zaak; —
 - d. worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht —
van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, —
waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van —
deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben —
op het gebruik van de grond en/of de opstallen. —
2. Indien het recht van opstal door opstaller in een splitsing in —
appartementsrechten wordt betrokken, geldt dat overdracht en —
toedeling van die appartementsrechten zonder toestemming van —



eigenaar kunnen geschieden; _____

3. Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar _____ bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal _____ te vestigen. _____
4. Aan de in dit artikel 5 bedoelde toestemming kunnen door eigenaar _____ voorwaarden worden verbonden. _____
5. Van overgang of overdracht van (een gedeelte van) het recht van _____ opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang _____ of overdacht daarvan aan het bestuur van de vereniging van _____ eigenaars eigenaar Vereniging van Eigenaars Roersingel te _____ Roermond, gevestigd te Roermond (postadres: Haffmansstraat 30, _____ 6089 NJ Heibloem) schriftelijk kennis geven met overlegging van de _____ bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt. _____

Einde recht van opstal _____

Artikel 6 _____

1. a. Opstaller is niet bevoegd het recht van opstal op te zeggen. _____
b. Eigenaar kan het recht van opstal slechts opzeggen indien _____ opstaller in ernstige mate te kort schiet in de nakoming van zijn _____ verplichtingen jegens de eigenaar. De opzegging moet op _____ straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan _____ degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het _____ recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven. _____
2. Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door _____ inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de _____ openbare registers, afstand doen van het recht van opstal. _____
3. Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op _____ grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 _____ Burgerlijk Wetboek. _____

geen Wegnemingsrecht _____

Artikel 17 _____

Opstaller heeft noch tijdens de duur van het recht van opstal noch bij het _____ einde daarvan de bevoegdheid de opstallen, voorzover door hemzelf of _____ een rechtsvoorganger aangebracht of van eigenaar tegen vergoeding van _____ de waarde overgenomen, geheel dan wel gedeeltelijk weg te nemen, _____ behoudens nadere overeenkomst met de eigenaar. _____

Vergoedingsrecht bij einde recht van opstal _____

Artikel 18 _____

1. Opstaller heeft geen recht op vergoeding van de waarde van den _____ ten tijde van de beëindiging nog aanwezige opstallen, voor zover _____ door hemzelf of een rechtsvoorganger aangebracht of van de _____ eigenaar tegen vergoeding van de waarde overgenomen. _____
2. Eigenaar heeft een retentierecht op hetgeen opstaller mocht hebben _____ afgebroken, totdat hem hetgeen uit hoofde van het recht van opstal _____



heeft te vorderen is voldaan. geen aanspraken uit hoofde van _____
geluid, trillingen en/of uitlaatgassen Koper is er mee bekend dat _____
onder voormelde overbouw een oprit/afrit is gesitueerd ten behoeve _____
van de naastgelegen parkeergarage. Koper of zijn rechtsopvolger zal _____
verkoper nimmer kunnen aanspreken voor schade of overlast aan _____
het verkochte of voormelde overbouw door geluid, trillingen en/of _____
uitlaatgassen, welke zich bevinden binnen de door de overheid _____
gestelde voorschriften en normen, ten gevolge van de aanwezigheid _____
van voormelde oprit/afrit. _____

6.3 Stichting Bewaarder bedingt van 3W de verplichtingen van persoonlijke _____
aard die hem zijn opgelegd en welke hij op zijn beurt van 3W dient te _____
bedingen. 3W neemt die verplichtingen op zich, komt deze na en zal deze _____
ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen". _____

EINDE CITAAT

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op dertien _____
november tweeduizend twee verleden voor mr. J.P.M. van Hecke, notaris te _____
Roermond, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Roermond) op _____
veertien november tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 13406 _____
nummer 23; _____
- 3) het bepaalde in de akte van ondersplitsing op veertien juni tweeduizend zes _____
verleden voor een waarnemer van notaris Janssen te Rotterdam, bij afschrift _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
Registers op vijftien juni tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50011, _____
nummer 147; _____
- 4) het bepaalde in de akte van (onder)ondersplitsing op dertig juni tweeduizend _____
zes verleden voor notaris Hoekstra-Geurten, destijds te Roermond, bij afschrift _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare _____
registers op drie juli tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50136, _____
nummer 73 alsmede naar het bij die akten van (onder)splitsing in _____
appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, dat is _____
gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der _____
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd _____
tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in _____
register Hypotheken 4, deel 8002, nummer 1, _____
voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde _____
akte van splitsing; _____

L. Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke _____
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden _____



gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht — definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en — risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor — rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige — executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke — onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (**biilage II**). _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de — aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon — meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op — de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft — tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in — te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, — notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46095_kostenoverzicht - Molenstraat 5 Roermond - PDF.pdf

DH/23.5210.01

Molenstraat 5 te Roermond

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
Kosten inzages	€ 75,00 (belast)
<i>Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCB, KvK, leges)</i>	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.