



2025.010400.01.PV

Blad 1.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Heden, twaalf september tweeduizend vijftieng, verscheen voor mij, mr. _____ Alexander Patrick Vroegindewei, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te _____ passeren in het protocol van mr. Matthieu Gerben Kroese, notaris te Zoetermeer: _____ mevrouw Petra-Rosita van Hout-van Diest, geboren te Voorburg op zeventieng- _____ augustus negentienhonderd zeventenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____ kantoorhoudende te 2713 HZ Zoetermeer, Jacob Leendert van Rijweg 139, _____ te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap _____ met beperkte aansprakelijkheid: BOXCOMPLEX MIDDEN NEDERLAND B.V., _____ statutair gevestigd te gemeente Zoetermeer, kantoorhoudende te 2729 NK _____ Zoetermeer, Willem Dreeslaan 430 B, ingeschreven in het register van de Kamer _____ van Koophandel onder nummer 87609118; _____ hierna te noemen: "de gerechtigde". _____

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: _____

HET GEBOUW EN DE DAARBIJ BEHORENDE GROND _____

De gerechtigde is eigenaar van: _____

- **een perceel bouwterrein, waarop zal worden gesticht het gebouw** _____ **bestaande uit vijfveertig (45) garageboxen/bedrijfsunits - hierna ook te** _____ **noemen "het gebouw" - plaatselijk bekend Handelsstraat 36 te Sittard,** _____ **kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, nummer 855, groot dertig** _____ **are en vijftenzestig centiare (30 a 65 ca).** _____

De gerechtigde verkrijgt de eigendom van voormeld perceel door de inschrijving ten- _____ kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juni _____ tweeduizend vijftieng in register 4, in deel 91322 nummer 76, van een afschrift _____ van een akte van levering die op twee juni tweeduizend vijftieng is verleden voor _____ mr. R.J. Krol, notaris gevestigd te Zoetermeer. _____

BESLUIT TOT SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN _____

De gerechtigde heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van _____ het recht van de gerechtigde, de grond met daarop de te bouwen _____ garageboxen/bedrijfsruimten, in de zin van artikel 5:106 lid 1 van het Burgerlijk _____ Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d _____ van het Burgerlijk Wetboek. _____

SPLITSINGSTEKENING/VERKLARING BEWAARDER _____

Daartoe is het gebouw met bijbehorende grond uitgelegd in een plan van alle _____ (bouw)lagen, bestaande uit één -aan deze akte te hechten- blad. _____

Deze tekening is goedgekeurd door de bewaarder van de Dienst voor het kadaster- _____ en de openbare registers op zeventieng augustus tweeduizend vijftieng, die- _____ daarbij heeft vastgesteld de complexaanduiding: 997-A. De tekening is in depot _____ genomen onder nummer 20250826100315. De tekening is aan deze akte gehecht. _____



Op gemelde tekening zijn de gedeelten van het complex die bestemd zijn om als—
afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk aangegeven en voorzien van een—
Arabisch cijfer. _____

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN. _____

Voormelde grond met daarop de te bouwen garageboxen/bedrijfsruimten wordt—
gesplitst in de navolgende appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G30 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 1 (bouwnummer 1); _____
2. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G31 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 2 (bouwnummer 2); _____
3. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G32 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 3 (bouwnummer 3); _____
4. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G33 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 4 (bouwnummer 4); _____
5. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G34 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 5 (bouwnummer 5); _____
6. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G35 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 6 (bouwnummer 6); _____
7. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G36 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 7 (bouwnummer 7); _____
8. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G37 te 6135 KL—
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997—
A, appartementsindex 8 (bouwnummer 8); _____



9. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G38 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 9 (bouwnummer 9); _____
10. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G39 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 10 (bouwnummer 10); _____
11. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G40 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 11 (bouwnummer 11); _____
12. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G41 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 12 (bouwnummer 12); _____
13. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G42 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 13 (bouwnummer 13); _____
14. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G43 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 14 (bouwnummer 14); _____
15. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G44 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 15 (bouwnummer 15); _____
16. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G45 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 16 (bouwnummer 16); _____
17. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G17 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 17 (bouwnummer 17); _____
18. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G18 te 6135 KL—



- Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 18 (bouwnummer 18); _____
19. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G19 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 19 (bouwnummer 19); _____
20. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G20 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 20 (bouwnummer 20); _____
21. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G21 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 21 (bouwnummer 21); _____
22. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G22 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 22 (bouwnummer 22); _____
23. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G23 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 23 (bouwnummer 23); _____
24. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G24 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 24 (bouwnummer 24); _____
25. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G25 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 25 (bouwnummer 25); _____
26. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G26 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 26 (bouwnummer 26); _____
27. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____
garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G27 te 6135 KL--
Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--
A, appartementsindex 27 (bouwnummer 27); _____



28. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G28 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 28 (bouwnummer 28); _____
29. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G29 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 29 (bouwnummer 29); _____
30. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G9 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 30 (bouwnummer H16); _____
31. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G10 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 31 (bouwnummer H15); _____
32. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G11 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 32 (bouwnummer H14); _____
33. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G12 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 33 (bouwnummer H13); _____
34. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G13 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 34 (bouwnummer H12); _____
35. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G14 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 35 (bouwnummer H11); _____
36. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G15 te 6135 KL— Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997— A, appartementsindex 36 (bouwnummer H10); _____
37. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G16 te 6135 KL—



- Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 37 (bouwnummer H09); _____
38. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G1 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 38 (bouwnummer H01); _____
39. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G2 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 39 (bouwnummer H02); _____
40. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G3 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 40 (bouwnummer H03); _____
41. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G4 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 41 (bouwnummer H04); _____
42. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G5 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 42 (bouwnummer H05); _____
43. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G6 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 43 (bouwnummer H06); _____
44. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G7 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 44 (bouwnummer H07); _____
45. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de _____ garagebox/bedrijfsruimte, plaatselijk bekend Handelsstraat 36-G8 te 6135 KL--Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997--A, appartementsindex 45 (bouwnummer H08); _____
46. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 46--(bouwnummer P14); _____



47. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 47—(bouwnummer P15); _____
48. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 48—(bouwnummer P9); _____
49. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 49—(bouwnummer P10); _____
50. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 50—(bouwnummer P11); _____
51. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 51—(bouwnummer P12); _____
52. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 52—(bouwnummer P13); _____
53. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 53—(bouwnummer P16); _____
54. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 54—(bouwnummer P16); _____
55. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 55—(bouwnummer P9); _____
56. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—



- gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 56—
(bouwnummer P2); _____
57. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 57—
(bouwnummer P1); _____
58. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 58—
(bouwnummer P1); _____
59. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 59—
(bouwnummer P3); _____
60. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 60—
(bouwnummer P4); _____
61. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 61—
(bouwnummer P5); _____
62. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 62—
(bouwnummer P6); _____
63. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 63—
(bouwnummer P7); _____
64. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 64—
(bouwnummer P8); _____
65. het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, plaatselijk bekend Handelsstraat, ongenummerd, te Sittard, kadastraal bekend—
gemeente Sittard, sectie L, complexaanduiding 997-A, appartementsindex 65—
(bouwnummer P8); _____



welke appartementsrechten, na splitsing als vorenbedoeld, alle zullen toebehoren—
aan de gerechtigde. _____

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN— OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS _____

De gerechtigde: _____

- gaat hierbij vervolgens over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; _____
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; _____
- richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en _____
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het—
Burgerlijk Wetboek als volgt: _____

HET REGLEMENT _____

Gemeld reglement zal omvatten de bepalingen van het modelreglement bij splitsing—
in appartementsrechten van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, met _____
uitzondering van de bijbehorende ANNEX. Dit modelreglement is vastgesteld bij een
akte verleden op zeventien januari tweeduizend zes voor mr. A.G. Hartman, notaris—
te Amsterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register _____
Hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te _____
Rotterdam op achttien januari daaraanvolgend in deel 40895 nummer 134. _____
De artikelen van het modelreglement worden beschouwd woordelijk in deze akte te—
zijn opgenomen, voorzover in die artikelen geen wijzigingen en aanvullingen worden—
aangebracht door het navolgend "aanvullende reglement". _____

De uitwerkingen, wijzigingen en aanvullingen op de van toepassing verklaarde _____
bepalingen van het modelreglement luiden als volgt. _____

(De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen _____
naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het modelreglement.) _____

UITWERKING MODELREGLEMENT _____

Artikel 8 _____

Lid 1. _____

De eigenaars van de appartementsrechten zijn als volgt in de gemeenschap _____
gerechtigd: _____

- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **1 tot—
en met 29**: elk voor **drieënzestig / achtduizend vijfhonderd—
zevenentachtigste (63/8.587)** gedeelte; _____
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **30,—
37, 38 en 45**: elk voor **vierhonderdvijfentwintig / achtduizend vijfhonderd—
zevenentachtigste (425/8.587)** gedeelte; _____
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices **31—
tot en met 36 en 39 tot en met 44**: elk voor **vierhonderdtwintig /** _____



- achtduizend vijfhonderd zevenentachtigste (420/8.587) gedeelte; _____
- voor wat betreft het privé gedeelte aangeduid met de appartementsindices 46 _____
tot en met 65: elk voor één / achtduizend vijfhonderd zevenentachtigste _____
(1/8.587) gedeelte. _____

De aandelen in de gemeenschap zijn vastgesteld aan de hand van de verhouding in
bruto oppervlakte (vierkante meters) van de voor uitsluitend gebruik bestemde _____
gedeelten, en voor de parkeerplaatsen elk breukdeel met teller 1. _____

Artikel 25 _____

Lid 1 _____

Deze bestemming is voor elk privé gedeelte: garage/box, opslagruimte en/of _____
bedrijfsruimte. _____

Artikel 42 lid 2. _____

De naam van de vereniging is: "**Vereniging van eigenaars Boxen Handelsstraat
36 te Sittard**". _____

De vereniging heeft haar zetel in de gemeente Sittard-Geleen, doch kan elders _____
kantoor houden. _____

Artikel 45 lid 2 _____

Dit artikellid wordt aangevuld met de navolgende bepaling: _____

*"De jaarvergadering kan ook digitaal via het digitale platform "teams" of een _____
vergelijkbaar digitaal algemeen toegankelijk vergaderplatform worden gehouden."* _____

Artikel 47 lid 2 _____

- a. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt _____
**achtduizend vijfhonderdzevenentachtig (8.587). Iedere eigenaar van een _____
appartementsrecht brengt het aantal stemmen uit gelijk aan de teller van _____
het breukdeel van elk aan hem toebehorend appartementsrecht.** _____
- b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende voorzieningen die _____
slechts dienstbaar zijn aan één of meer doch niet alle eigenaars – zoals in _____
artikel 8 lid 5 en 6 bedoeld – uitsluitend kunnen worden genomen door de _____
eigenaar(s) van dat/die appartementsrecht(en); _____
het in dit reglement bepaalde omtrent het bijeenroepen en houden van _____
vergaderingen alsmede de besluitvorming in vergaderingen is daarbij van _____
overeenkomstige toepassing. _____

WIJZIGINGEN EN/OF AANVULLINGEN MODELREGLEMENT _____

Artikel 8 _____

Lid 2 wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: _____

- "2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen gerechtigd tot _____
de baten die aan de gezamenlijke eigenaars toekomen. Voor wat betreft de _____
schulden en kosten wordt een onderscheid gemaakt tussen eigenaarslasten en _____



gebruikslasten. De gezamenlijke eigenaars zijn verplicht om in voormelde—
 breukdelen bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de—
 gezamenlijke eigenaars zijn voor zover die betrekking hebben op—
 eigenaarslasten. De gezamenlijke eigenaars zijn verplicht om voor gelijke delen—
 bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke—
 eigenaars zijn voor zover deze betrekking hebben op gebruikerslasten.—
 Gebruikerslasten zijn in ieder geval de kosten en lasten die betrekking hebben—
 op: _____

- beveiliging; _____
- schoonmaak; _____
- onderhoud terrein _____
- data aansluiting; _____
- ADSL; _____
- electra; _____
- water; _____
- een deel van de kosten VVE Beheer. _____

Alle overige kosten zijn in principe eigenaarslasten. _____

De vereniging van eigenaars zal ieder jaar bij het vaststellen van de begroting—
 bepalen welke andere schulden en kosten onder het gebruikerslasten dienen te—
 worden begrepen.” _____

Onder vernummering van lid 4 tot lid 5 wordt na lid 3 een nieuw lid ingevoegd, _____
 luidende: _____

“4. Ondersplitsing van een appartementsrecht is toegestaan, mits met toestemming
 van de vereniging van eigenaars.” _____

Toegevoegd worden twee extra leden luidende: _____

“6. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en—
 gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één eigenaar of een—
 bepaalde groep van eigenaars worden gedragen en betaald door die eigenaar—
 voor het geheel, dan wel door die groep van eigenaars volgens een verhouding—
 als is bepaald in lid 1 dan wel volgens een door de vergadering nader te—
 bepalen verhouding. _____

Indien nodig of gewenst kan bij huishoudelijk reglement worden vastgelegd—
 wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één eigenaar of een bepaalde groep—
 van eigenaars en wie tot die groep behoren. _____

7. In afwijking van het vorenstaande zullen de kosten verbonden aan onderhoud,—
 reparatie en vernieuwing van de garagedeur casu quo toegangsdeur en—
 eventuele zijdeur uitsluitend ten laste komen van de eigenaar(s) die daarvan—
 gebruik maakt (maken). _____

Artikel 16

In aanvulling op casu quo in afwijking van het bepaalde in artikel 16 van het Reglement zal er door de Vereniging van Eigenaars geen glasverzekering worden afgesloten.

Artikel 17

Artikel 17 wordt geheel gewijzigd en komt te luiden als volgt:

“1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

- a. de grond, de funderingen, de dragende muren, de kolommen, het geraamte van het gebouw, de gevels (daaronder begrepen de garagedeuren casu quo toegangsdeuren en dilataties), de daken (inclusief de waterkerende lagen), de dakbedekking, de ventilatiekanalen, alsmede de vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen gemeenschappelijke gedeelten of tussen (een) gemeenschappelijk(e) gedeelte(n) en (een) privé gedeelte(n) of tussen privé gedeelten;
- b. het hek- en traliwerk (voor zover geen privé tuinafscheiding), de entrees, de hallen, de gangen, de algemene bergingen, de ruimten voor de energievoorzieningen de warmwaterinstallatie (voor zover geen eigendom van derden) en de vuilcontainers;
- c. de plafonds en overige afwerkklagen en de bekleding van de vloeren en de wanden die zich niet bevinden in een privé gedeelte;
- d. de deurkozijnen met de deuren en drempels die zich bevinden in de gevels, alsmede het bij een en ander behorende (standaard) hang- en sluitwerk;
- e. de energiebesparende voorzieningen in of aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken;
- f. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van:
 - de toegangshekken met alarm- en camera-installaties;
 - de rook- en branddetectie en de brandbestrijding;
 - de bliksembeveiliging of andersoortige centrale aarding;
 - de algemene beveiliging;
 - de gemeenschappelijke verlichting;die niet bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de eigenaar of gebruiker van - of niet uitsluitend dienstbaar zijn aan - één privé gedeelte;
- g. de leidingen voor:
 - de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte;
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en



- videosignalen vanaf de aansluitingen op de dienstleidingen tot aan een meterkast van een privé gedeelte; _____
- h. de overige collectieve voorzieningen. _____
2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken _____ worden niet gerekend: _____
- a. de leidingen voor: _____
- de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën, voor zover _____ uitsluitend dienstbaar aan één privé gedeelte; _____
 - het transport van gas, water, elektriciteit en telefoon-, audio- en _____ videosignalen in een privé gedeelte vanaf de meterkast; _____
- b. de installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en _____ overige werken voor de zelfstandige verwarming en koeling van een privé _____ gedeelte; _____
- c. al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de _____ eigenaar of gebruiker van – of uitsluitend dienstbaar zijn aan – één privé _____ gedeelte, voor zover niet anders in het reglement vermeld of met _____ inachtneming van het bepaalde in artikel 18 als zodanig gekwalificeerd. _____
3. De in het tweede lid bedoelde zaken maken deel uit van het desbetreffende _____ privé gedeelte. _____
4. Op nieuwe gemeenschappelijke gedeelten en zaken, zoals nieuwe _____ gemeenschappelijke installaties, is het voorgaande van toepassing, met ingang _____ van de dag van aanbrenging daarvan. _____

Artikel 22 _____

Artikel 22 lid 1 van het modelreglement wordt gewijzigd vastgesteld als volgt: _____

1. Iedere op-, aan-, onder- of bijbouw zonder voorafgaande toestemming van de _____ vergadering is verboden. Dit geldt ook als een eigenaar een recht van erfpacht _____ of van opstal wenst te vestigen. _____
- Geen toestemming is vereist voor het aanbrengen van zonnepanelen of _____ vergelijkbare installaties die ten behoeve van de gemeenschap op het dak van _____ de privé gedeelten in opdracht van de gerechtigde worden aangebracht. _____
- Geen toestemming is vereist voor het aanbrengen van luchtbehandelings-, _____ koel- en vriesinstallaties op het dak van de privé gedeelten ten behoeve van die _____ betreffende privé gedeelten, die tijdens de bouw in opdracht van de gerechtigde _____ worden aangebracht. _____
- De aanbreng van deze zonnepanelen of vergelijkbare installaties, _____ luchtbehandelings- en/of, koel- en vriesinstallaties dient echter wel gemeld te _____ worden bij het bestuur van de Vereniging van Eigenaren. Alle extra kosten die _____ de Vereniging van Eigenaren maakt voor onderhoudswerkzaamheden die _____



voortvloeien uit de aanwezigheid van deze installaties zullen ten laste komen—
van de eigenaar van het betreffende appartementsrecht._____

Ter nadere vaststelling van deze afspraken kan op verzoek van de Vereniging—
van Eigenaren een aparte overeenkomst tussen de betreffende_____
eigenaar/rechthebbende en de Vereniging van Eigenaren afgesloten worden._____

Artikel 25

Aan het eerste lid wordt toegevoegd:_____

"Het is niet toegestaan in de privé gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten—
op het gebied van de horeca uit te oefenen (met uitzondering van_____
cateringsactiviteiten), noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen—
van gokspelen._____

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten levende have te houden, exploiteren of—
verhandelen._____

Het is niet toegestaan in de privé gedeelten risicoverhogende producten, waaronder—
(vergunningplichtige) chemicaliën op te slaan of te produceren. Het is niet_____
toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf._____

Het is niet toegestaan de privé gedeelten te exploiteren als wietkwekerij."_____

Artikel 45

Aan dit artikel wordt toegevoegd een lid 10 luidend als volgt:_____

"10. De oproeping tot de vergadering kan ook elektronisch worden verzonden naar—
het door de stemgerechtigden opgegeven e-mailadres._____

De stemgerechtigden kunnen, indien het bestuur daartoe besluit, hun stemrecht—
uitoefenen door middel van een elektronisch communicatiemiddel, mits de_____
stemgerechtigde via het elektronisch communicatiemiddel kan worden_____
geïdentificeerd, rechtstreeks kan kennismaken van de verhandelingen ter_____
vergadering en het stemrecht kan uitoefenen."_____

Bijzondere bepalingen op te leggen aan kopers van een appartementsrecht— parkeerplaats

Aan de kopers van een Appartementsrecht met indexnummers 46 tot en met 65 (de—
parkeerplaatsen) worden bij de levering van een Appartementsrecht opgelegd en—
ten behoeve van de overige Eigenaars in het complex en de Vereniging bedongen—
en aangenomen, de navolgende verplichtingen:_____

a. Koper, hierna genoemd: "**parkeerplaatseigenaar**", heeft de verplichting bij—
voorgenomen verkoop van de bij hem in bezit zijnde parkeerplaats deze te koop—
aan te bieden aan de overige Eigenaars in het complex en aan de Vereniging,—
door middel van een brief, gericht aan de Vereniging onder opgave van de_____
gevraagde koopsom, welke de parkeerplaatseigenaar verlangt._____

De volgorde van aanbidding is als volgt:_____



1. De Eigenaars van een appartementsrecht in hetzelfde Complex als waar—
de parkeerplaatseigenaar zijn garagebox/bedrijfsruimte heeft; _____
2. De Vereniging van het Complex waar de parkeerplaatseigenaar zijn _____
garagebox/bedrijfsruimte heeft. _____
- b. Indien binnen één (1) maand na het verzenden van gemelde mededeling bij de—
parkeerplaatseigenaar bericht is binnengekomen dat er meerdere Eigenaars—
en/of de Vereniging tot aankoop wenst over te gaan en er is sprake van een—
gelijke hoogste bieding, zal de parkeerplaats worden gegund aan de voormelde—
Eigenaar die nog geen parkeerplaats heeft. _____
- c. Bij overtreding, niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming van één of meer van
de hiervoor sub a en b gemaakte bedingen, is de parkeerplaatseigenaar en—
ingeval meerdere personen parkeerplaatseigenaar zijn, zijn zij als hoofdelijke—
schuldenaren, een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd ten behoeve van—
de Vereniging, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de—
overtreding, of niet- of niet-behoorlijke – nakoming zelve, zonder dat enige—
ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte zal zijn vereist. _____
Deze boete bedraagt bij overtreding van één of meer van de hiervoor gemaakte—
bedingen, een bedrag groot vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) per—
overtreding of verzuim, ongeacht verdere acties, welke de Vereniging ten—
dienste staan. _____
- d. De hiervoor sub a tot en met c gemaakte bedingen alsmede dit beding sub d—
moeten bij iedere gehele of gedeeltelijke overdracht van een parkeerplaats aan—
de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de overige—
Eigenaars in het complex en de Vereniging worden bedongen en aangenomen, —
eveneens op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot—
vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de Vereniging te—
voldoen door iedere rechtsopvolger onder bijzondere titel, die verzuimt op te—
leggen, te bedingen of aan te nemen, ongeacht verdere acties, welke de—
overige voormelde Eigenaars en de Vereniging ten dienste staan. _____
Deze boete zal verschuldigd zijn door het enkele feit van de niet of niet—
behoorlijke nakoming van het hiervoor bepaalde, zonder dat enige—
ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte, zal zijn vereist. _____
- e. De in artikel opgenomen bepaling is niet van toepassing in de gevallen dat de—
parkeerplaats(en) tezamen met een appartementsrecht met de bestemming—
garagebox/bedrijfsruimte wordt verkocht en bij een complexgewijze verkoop. _____
Wel blijft de verplichting bestaan om het in dit artikel bepaalde aan de—
opvolgende verkrijger op te leggen. _____

Overgangsbepalingen _____



1. De vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer— van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is— opgedragen, zal geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan— waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere— periode dan een jaar na de algemene oplevering van het complex, behoudens— het hierna bepaalde._____
2. Bedoelde overeenkomsten mogen wel worden aangegaan in die gevallen— waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode— moeten gelden dan wel ten minste twee/derde van de— appartementsrecht door de gerechtigde aan derden zijn overgedragen._____
3. Gedurende de periode dat de huidige gerechtigde, de besloten vennootschap— met beperkte aansprakelijkheid: Boxcomplex Midden Nederland B.V. voormeld,— gelijksoortige complexen ontwikkelt en/of verkoopt dan wel verhuurt, heeft zij— onbeperkte en vrije toegang tot het onderhavige complex (inclusief het recht tot— toegang tot de meterkast en technische ruimte in het complex en derhalve recht— op een sleutel daarvan) zonder beperkingen door de Algemene— Ledenvergadering en/of het bestuur van de Vereniging van Eigenaars en mag— zij de reclame-uitingen aan en op het gebouw en/of omheining behouden. Het— schoonmaken en in stand houden van deze reclame-uitingen komt voor— rekening van de Vereniging van Eigenaars._____
4. Bij de eigendomsoverdracht door de gerechtigde aan de verkrijger zal door de— verkrijger een bedrag van éénhonderd euro (€ 100,00) per appartementsrecht— recht gevend op een garagebox/bedrijfsruimte verschuldigd zijn, zulks als— onderdeel van de eerst verschuldigde voorschotbijdrage._____

De voor de wijziging van de akte van splitsing benodigde meerderheid van stemmen als bedoeld in artikel 5:139 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt gesteld op— vier/vijfde (4/5e) van het aantal stemmen dat aan de appartementseigenaars— toekomt. Indien een besluit is genomen als bedoeld in de vorige zin kan de akte van splitsing worden gewijzigd met medewerking van het bestuur._____

BENOEMING_____

De gerechtigde wordt bij deze benoemd tot eerste en enige bestuurder van— voormelde vereniging van eigenaars._____

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._____

ADMINISTRATEUR_____

Voor de eerste maal wordt voor de periode van één jaar vanaf heden tot— administrateur van de vereniging van eigenaars benoemd:_____



HET VvE Beheer, gevestigd te 5683 MR Best, Wever 16. _____

VOLMACHT RECTIFICATIE _____

Comparant, handelend als gemeld, verklaarde hierbij volmacht te geven aan ieder— van de medewerkers van mij, notaris, om voor en namens hen eventueel herstel— van onvolledigheden en onjuistheden, welke achteraf in deze akte mochten blijken— voor te komen, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden— in de kadastrale omschrijvingen en opgaven van grootten. _____

VOLMACHT _____

De voormelde volmacht is verstrekt bij onderhandse akte, die is gehecht aan deze— akte. _____

De comparant is mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt en verleden te Zoetermeer op de datum in— het hoofd van deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de— comparant heeft deze verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben— kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris,— ondertekend, om negen uur vijfenveertig minuten. _____

(w.g.:) volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A.P. Vroegindeweyj', written over a light blue circular stamp.

Ondergetekende, mr. Alexander Patrick Vroegindeweyj, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Matthieu Gerben Kroese, notaris te Zoetermeer, verklaart dat met betrekking tot onderhavige splitsing in appartementsrechten de vergunning zoals bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014 niet vereist is.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.G. Kroese', written over a light blue circular stamp.

kadaster



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

MR. M.G. Kroese
ZOETERMEER

Geachte relatie,

Op 12 september 2025 om 12:38 uur is ingeschreven het stuk Onroerende Zaken Hyp4 92056/61.
Dit stuk is tevens bekend onder nummer 20250912001975.

De ondertekenaar van dit stuk is Alexander Patrick Vroegindeweyj.

De inschrijving betreft de volgende documenten:

1. Stuk: 2025.010400.01 PV_O.pdf
2. met mede in te schrijven bijlage: depotstuk 20250826100315

Met vriendelijke groeten,

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

DATUM

12 september 2025

De Bewaarder
12/09/2025 14:17:41 CEST

ONDERWERP

Bewijs van inschrijving

ONS KENMERK

Mededeling
20250912004159

UW KENMERK

2025.010400.01 PV

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

Ingeschreven stuk

